



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 587 800  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET FOSSUMKROKEN  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 21.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 27.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 928587800

---

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	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 351 384	1 212 525
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 351 384</b>	<b>1 212 525</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	
Annen driftskostnad		1 894 169	1 645 150
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 008 269</b>	<b>1 645 150</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>343 115</b>	<b>-432 625</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 864	4 576
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 864</b>	<b>4 576</b>
Annen finanskostnad		4 769	840
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 769</b>	<b>840</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-905</b>	<b>3 736</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>342 210</b>	<b>-428 889</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>342 210</b>	<b>-428 889</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>342 210</b>	<b>-428 889</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		342 210	-428 889
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>342 210</b>	<b>-428 889</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		36 629	14 386
Andre fordringer		127 139	751 494
Sum fordringer		163 768	765 880
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 343 649	323 690
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 343 649	323 690
Sum omløpsmidler		1 507 417	1 089 570
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 507 417</b>	<b>1 089 570</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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>			
Annen egenkapital		902 211	560 001
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>902 211</b>	<b>560 001</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>902 211</b>	<b>560 001</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		342 790	446 591
Annen kortsiktig gjeld		262 416	82 978
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>605 207</b>	<b>529 569</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>605 207</b>	<b>529 569</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 507 417</b>	<b>1 089 570</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 517858

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 587 800  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET FOSSUMKROKEN  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 21.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 25.06.2025



Organisasjonsnr: 928 587 800  
SAMEIET FOSSUMKROKEN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 351 384	1 212 525
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 351 384</b>	<b>1 212 525</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	
Annen driftskostnad		1 894 169	1 645 150
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 008 269</b>	<b>1 645 150</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>343 115</b>	<b>-432 625</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 864	4 576
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 864</b>	<b>4 576</b>
Annen finanskostnad		4 769	840
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 769</b>	<b>840</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-905</b>	<b>3 736</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>342 210</b>	<b>-428 889</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>342 210</b>	<b>-428 889</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>342 210</b>	<b>-428 889</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		342 210	-428 889
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>342 210</b>	<b>-428 889</b>



Organisasjonsnr: 928 587 800  
SAMEIET FOSSUMKROKEN

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		36 629	14 386
Andre fordringer		127 139	751 494
Sum fordringer		163 768	765 880
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 343 649	323 690
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 343 649	323 690
Sum omløpsmidler		1 507 417	1 089 570
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 507 417</b>	<b>1 089 570</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>			
Annen egenkapital		902 211	560 001
Sum opptjent egenkapital		902 211	560 001



Sum egenkapital	902 211	560 001
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	342 790	446 591
Annen kortsiktig gjeld	262 416	82 978
Sum kortsiktig gjeld	605 207	529 569
Sum gjeld	605 207	529 569
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 507 417	1 089 570



Organisasjonsnr: 928 587 800  
SAMEIET FOSSUMKROKEN

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 2025

## Innkalling

S.nr. 2290  
SAMEIET FOSSUMKROKEN



## Velkommen til årsmøte i SAMEIET FOSSUMKROKEN

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:

21. mai 2025 kl. 18:00, Sørumsand IFs klubbhus, Parkveien 15, 1920 Sørumsand.

### 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
6. Fastsettelse av honorarer
7. Fordeling av fjernvarmekostnader
8. Vurdering av regnskapsfører/forvalter
9. Fordeling av kostnader mellom blokkene og rekkehusene
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET FOSSUMKROKEN



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.

Forslag til vedtak

Geir Vislie er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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

Som fører av protokollen ble Geir Vislie foreslått. Protokollvitner velges i møtet



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) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

### Vedlegg

1. Årsrapport 2024-2025 2290.pdf
2. 2290 Sameiet Fossumkroken rev.ber.pdf
3. Regnskap Fossumkroken.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150 000,-.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 150 000,-



Sak 7

## Fordeling av fjernvarmekostnader

Forslag fremmet av:

Marek Pawel Broz

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Felleskostnadene for fjernvarme bør ikke fordeles basert på kun areal (kvm), men etter faktisk forbruk! Den som bruker mindre varme, bør også betale mindre.

En rettferdig fordeling vil motivere til energisparing og redusere totale kostnader for alle beboere.

Forslag til vedtak

Dele fjernvarme felleskostnader på faktisk forbrukt.

Sak 8

## Vurdering av regnskapsfører/forvalter

Forslag fremmet av:

Marek Pawel Broz

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Etter å ha vært i kontakt med OBOS flere ganger, opplever vi at problemene vi tar opp ikke blir løst, eller at det mangler vilje til å håndtere dem.

Forslag til vedtak

Hvis OBOS kan ikke/vil ikke hjelpe oss med kostnad fordeling da vi kan tenke om å byte til et annet forvaltningsselskap som kan tilby bedre oppfølging og service.

Sak 9

## Fordeling av kostnader mellom blokkene og rekkehusene

Forslag fremmet av:

Marek Pawel Broz

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Hvordan kostnadene fordeles mellom blokkene og rekkehusene. Dette ble nevnt på forrige årsmøte, og jeg har siden forsøkt å få klarhet i dette fra både Trysilhus, OBOS og styret – uten å få svar.

Trysilhus opplyser at de ikke har noe ansvar for dette etter at vi tok over ledelsen, og henviser tilbake til OBOS. Siden det er OBOS som administrerer eiendommen, bet vi nå om en forklaring på hvordan vi kan gå videre med saken men vi fikk ingen svar på dette.

Siste årsmøte vi snakket om forslag til en ny modell med tre kostnadsgrupper:  
Blokkene,Rekkehusene,Felleskostnader, hva er status på dette?

#### Forslag til vedtak

Fordeling felleskostnader mellom tre kostnadsgrupper: Blokkene,Rekkehusene,Felleskostnader

Sak 10

### Valg av tillitsvalgte

Informasjon om verv:

Styreleder: Therese Jacobsen (På valg)

Styremedlem: Terje Kristiansen (På valg)

Styremedlem: Are Stensås (På valg)

Styremedlem: Morten Sigvartsen (Ikke på valg, men fritatt for siste år da han har solgt og flyttet)

Styremedlem: Rune Myrvang (Ikke på valg)

Varamedlem: Sara Karoline Kopperud Nilsen (På valg)

Varamedlem: Caroline Alida L. Johansen (På valg)

#### Innstilling

Evy-Aina Røe innstilles som innleid, profesjonell styreleder for Boligsameiet Fossumkroken (se vedlagte betingelser fra formidlings selskapet Styrebistand).

Fullt utbygd har sameiet nå fått en størrelse og kompleksitet som gjør det vanskeligere å finne styreleder kandidater med nødvendig erfaring og kompetanse. Innleie av en profesjonell, erfaren styreleder vil sikre effektiv og økonomisk drift av sameiet, blant annet ved profesjonell oppfølging av seksjonseiere, offentlige og profesjonelle aktører, avtaler, budsjetter og rolle- og oppgavefordeling internt i styret.

Evy-Aina Røe har lang og bred ledererfaring fra offentlig og privat sektor, og solid styreerfaring fra sameier og borettslag. Hun har dessuten god innsikt i sameiets kanskje viktigste sak det kommende året: Den uferdige infrastrukturen knyttet til vei og avløp. Som innleid styreleder for et av vår nabosameier, har Evy-Aina siden i høst hatt det koordinerende ansvaret for dialogen mellom berørte sameier, advokater og utbyggere. Det er derfor ingen som kjenner dette sakskomplekset bedre enn henne.

Styret innstiller følgende to som nye styremedlemmer:

Ole Nikolai Rørstad Garshol har bidratt med gode beboerinns spill og konstruktivt engasjement rundt sameiets drift i perioden han har bodd her, og kan ta dette til et nytt nivå som medlem i styret.

Nyinnflyttede Siv Katrine Larsen kommer inn med et nytt og friskt blikk på sameiet, og kan i tillegg bidra med nyttig yrkeserfaring fra HMS-arbeid, kontrollrutiner og kvalitetssikring.



Innstilling:

Styreleder, velges for ett år: Evy-Aina Røe

To styremedlemmer, velges for to år: Siv Katrine Larsen og Ole Nikolai Rørstad Garshol

Ytterligere et styremedlem velges på årsmøtet.

To varamedlemmer, velges for ett år: Ingen innstilling

## Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Evy-Aina Røe

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Marek Pawel Broz
- Ole Nikolai Rørstad Garshol
- Siv Katrine Larsen

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

Kandidater velges i møtet

## Vedlegg

1. Sameiet Fossumkroken - tilbud på styreleder (2).pdf



## Årsrapport, Boligsameiet Fossumkroken

### Styret:

Styret har det siste året bestått av fem medlemmer og to varamedlemmer:

**Therese Jacobsen** (leder) (på valg)

**Terje Kristiansen** (på valg)

**Are Stensås** (på valg)

**Morten Sigvartsen** (Fritas for sitt siste år, da han har solgt boligen og flyttet)

**Rune Myrvang**

**Sara Karoline Kopperud Nilsen** (varamedlem, på valg)

**Caroline Alida L. Johansen** (varamedlem, på valg)

### Styreaktivitet:

**Møteaktivitet:** Det er avholdt syv styremøter og et fåtall møter med forretningsfører. I tillegg har det i år vært en god del møteaktivitet med nabosameiene og advokatselskapet Legalis i forbindelse med problemstillingen rundt uferdig vei og avløpsanlegg. Utover dette har det vært ukentlig og i perioder daglig kontakt styremedlemmene imellom, per telefon og over Messenger.

**Beboerkontakt:** Sameiet «har gått seg mer til», så antallet henvendelser og spørsmål fra beboerne har avtatt noe. Fjernvarmeavregning har utløst en del spørsmål, og det har vært noen henvendelser rundt vei- og avløpsproblematikken. Enkelte beboeres ønske om deling av sameiet/endring av kostnadsfordelingen har også utløst noe dialog. Mer om dette under punktet *Saker som har opptatt beboerne*.

**Leverandørkontakt:** Det har i løpet av det siste året vært flere forsikringsaker og noen større reklamasjonssaker. Foruten kontakt med Trysilhus, har disse sakene også medført dialog med Ista (leverandør av fjernvarmemåling), Honeywell (brannalarmleverandør), Borge Installasjon (el-entreprenør), Windsor/Garda (garasjeportleverandør), Nedre Romerike brann- og redningsvesen og Tryg Forsikring.

**Dugnader:** Det er det siste året avholdt to dugnader. En høstdugnad for å få på plass brøytetikker, og en vårdugnad med feiing og raking som prioriterte oppgaver. Begge hadde bra oppmøte.



## Saker som har opptatt beboerne:

**Deling av sameiet/endring av kostnadsfordelingen:** Det har vært noen henvendelser fra en liten håndfull beboere som ønsker å dele sameiet/endre kostnadsfordelingen. Henvendelsene har kommet både fra blokkbeboere og rekkehusbeboere.

Foranledningen er at Trysilhus i salgsprosesser og kontrakter lovet egne sameier for henholdsvis blokker og rekkehus, men i etterkant opprettet kun ett sameie. Begge sider har fryktet at de påføres ekstrakostnader hvis den ene boligtypen skulle vise seg dyrere å drifte og vedlikeholde enn den andre.

Sameiestyrets mandat har vært å drifte sameiet etter foreliggende vedtekter, ikke å legge frem eller foreslå alternative driftsformer eller kostnadsfordelinger. Vi har likevel diskutert saken flere ganger gjennom året, og vi har besvart de henvendelsene vi har fått om problematikken.

Det er i utgangspunktet komplisert å regne ut hvilken boligtype som er dyrest å drifte og vedlikeholde over tid, det må tas høyde for mange ukjente og uforutsigbare faktorer i et slikt regnestykke.

En oppdeling i flere sameier vil også utløse ekstra administrasjonskostnader, i form av ekstra styrer, regnskapsførere, revisorer, energiregnskap m.m. Det er derfor en fare for at mye av vinninga vil gå opp i spinninga ved en deling.

En deling av sameiet, eller en endret kostnadsfordeling, vil uansett utløse et tidkrevende og kostbart forprosjekt, hvor det trolig må hentes inn både juridisk og økonomisk kompetanse utenfra. Det er heller ingen garanti for at man kommer i mål, da både splitting av sameiet og endring i kostnadsfordelingen vil kreve 100 prosent tilslutning fra eierne.

Alternativt kan beboerne som føler de har fått noe annet enn det de er lovet, samle seg om en trolig enda dyrere og mer tidkrevende (retts)prosess mot Trysilhus.

Styret vil ikke anbefale at man går i gang med slike prosesser.

**Uferdig vei og avløpsanlegg:** Boligpartner-konkursen etterlot seg som kjent en uferdig vei og et ditto avløpsanlegg. Saken ble tema for flere beboerhenvendelser og et allmøte i vinter.

Tre av sameiene på området gikk sammen og engasjerte advokatfirmaet Legalis for å ansvarliggjøre konkursbo, garantister og gjenværende utbyggere på feltet. Det ble levert en forliksklage ved årsskiftet, men denne ble i vår avvist av Forlikrådet på grunn av sakens kompleksitet. Trysilhus' advokater innrømmet uansett ikke noe ansvar for ferdigstilling i sitt tilsvarende, de mener at Trysilhus ikke har forpliktet seg til å levere offentlig vei og avløp i kontraktene med boligkjøperne.



Det har dessverre vært lite fremdrift i saken gjennom vinteren. Det ble i høst lagt frem en oversikt over hva som gjenstår av arbeid på veianlegget, men det foreligger ikke noe kostnadsoverslag. Det er fortsatt uvisst hva som gjenstår av arbeid på avløpsanlegget.

Enn så lenge er Trysilhus pålagt å drifte pumpestasjonen i avløpsanlegget. Trysilhus besørget også snøbrøytingen på fellesveien i vinter.

Styret vil, i samarbeid med Legalis og de øvrige sameiene på feltet, følge opp saken både mot kommunen og utbyggerne utover året.

Forsikringsselskapet Tryg har akseptert å dekke advokatutgiftene, fratrukket avtalte egenandeler, opp til et visst tak.

**Fjernvarme:** Styret har gjennom året fått endel henvendelser om fjernvarmeregningene. Forrige vinter (2023/2024) bød på sterk kulde og høye energipriser. Mange opplevde å få stive ekstraregninger på avregningstidspunktene. Styret valgte derfor å sette opp akontobeløpet en god del fra årsskiftet. Langt mildere vær og lavere energipriser den siste vinteren, førte til at mange fikk penger igjen på siste avregning.

## Dialogen med Trysilhus:

Utviklingen i saken om uferdig vei og avløpsanlegg er allerede nevnt. I tillegg har vi hatt flere andre, større reklamasjonssaker mot Trysilhus:

**Feilmontert energimålere i flere boenheter:** Vi har gjennom de to siste årene vært i kontakt med fjernvarmeleverandør Akershus Energi, energimålerleverandør Ista og Trysilhus om den store andelen umålt forbruk/rørtap på fjernvarmeregningene. Vi har fått flere mulige forklaringer på problematikken. Blant annet er tomme/usolgte leiligheter, oppvarming av garasje og energibruk til balansert ventilasjon nevnt som kilder til umålt forbruk/rørtap.

Ista fant etter hvert 11 boenheter som hadde et mistenkelig lavt forbruk, og etter en kontroll i høst/vinter ble det avdekket at disse hadde feilmonterte eller manglende temperaturfølere på sine energimålere. Disse leilighetene er følgelig fakturert for mindre energi enn de faktisk har brukt, med den følge at rørtap/umålt forbruk er blitt tilsvarende overfakturert og fordelt på alle boenheter.

Ista sa seg villig til å levere et nytt energiregnskap for å rydde opp i feilfaktureringen, men kun hvis Trysilhus kunne garantere at de øvrige energimålene var montert i henhold til monteringsanvisningen.

Vi opplevde ikke at problemstillingen ble tatt alvorlig fra Trysilhus' side, så på ettervinteren bestilte vi derfor kontroll av ytterligere ni boenheter. Også i disse viste det seg at temperaturfølerne var feilmontert.



Vi mistenker nå at det er feilmonterte energimålere i samtlige boenheter i C- og D-blokka, samt i rekkehusleilighetene som har fått energimålere installert av samme rørleggerfirma/i samme periode.

Klagesaken ligger nå til vurdering hos Trysilhus. Styret har bedt om at energimålerne i samtlige boenheter kontrolleres og eventuelt utbedres for Trysilhus' regning, slik at Ista kan foreta en korrigerende avregning.

**Adressefeil på branntavle:** I forbindelse med røykutvikling i en blokkleilighet i vinter, ble det oppdaget at varslingsinformasjonen på branntavla i garasjen sendte brannvesenet til feil blokk og leilighet. Styret anså det som en alvorlig og i verste fall livstruende feil, og saken ble heldigvis tatt raskt tak i av Trysilhus, Honeywell og Borge Installasjon. Brannvesenet påpekte også at det manglet trykte O-planer (kart over leiligheter og varslere) ved branntavlene. Disse er nå på plass, og brannvesenet sa seg derfor fornøyd med brannberedskapen i den påfølgende kontrollen.

**Vanninntrengning i heishus og garasje:** Det ble i sommer og høst klaget på vanninntrengning i heishus og garasje ved C- og D-blokka.

Ved heishuset er det nylig iverksatt tetting mellom asfalt og vegg på øvre bakkeplan for å hindre vanninntrengning der.

I garasjen har Trysilhus satt opp et innvendig renne- og rørsystem for å lede vann vekk fra boder og biler. Styret anser ikke innvendige renner og rør som en akseptabel løsning på lekkasjeproblemet i garasjen - takket blir ikke tettere av at vannet ledes gjennom rør ned til gulvet.

Det er derfor lagt inn to reklamasjonssaker: Én der vi ber om en mer permanent utbedring av lekkasjene, og én der vi ber om bedre håndtering av overflatevannet i området mellom støyskjerm og rekkehus/bakre garasjevegg.

Dette området, som heller ganske så bratt ned fra støyskjerm mot rekkehus/garasje, er dårlig planert i bunnen. Terskler og groper gjør at det samles mye vann der ved nedbør. Vi har bedt om bedre planering, slik at det blir fall og god avrenning mot dreneringskummene i hver ende av området. Vi har også bedt Trysilhus om å vurdere flere kummer og/eller en steinsatt renne mellom de to eksisterende kummene.

**Purring:** Styret har også levert en purring på flere mindre feil som ble påpekt ved overtagelse av C- og D-blokka.

## Økonomi:

Forrige årsregnskap (2023) ble gjort opp med et minusresultat på 428.889 kroner, i hovedsak som følge av at Trysilhus hadde satt de månedlige fellesutgiftene så lavt at de ikke var i nærheten av å dekke sameiets løpende utgifter.



I det siste årsregnskapet (2024) går vi 342.210 kroner i pluss.

Det har flyttet inn mange nye beboere det siste året, så mye av dette beløpet stammer fra engangsinnbetalinger ved innflytting. Resultatet fra selve driften ligger rundt 100.000 kroner på plussiden.

Da vi satte opp budsjettet og beregnet felleskostnader for inneværende år, måtte vi ta hensyn til en kraftig økning i forsikringspremien. I ettertid klarte vi å prute denne ned cirka 60.000 kroner. Her er det trolig enda mer å spare ved å bytte forsikringsselskap.

Det må også nevnes at mesteparten av advokatutgiftene til vei- og avløpssaken ble kostnadsført i 2024-regnskapet, mens forsikringsutbetalingen på samme sak vil komme som en inntekt først i inneværende regnskapsår (2025).

Det er nettopp blåst liv i feltets huseierforening (velforening), som har ligget død til nå. Samtlige boligeiere på feltet er forpliktet til medlemskap, og den årlige medlemskontingenten på 2000 kroner per boenhet faktureres gjennom de månedlige felleskostnadene. Det har i feltets korte levetid samlet seg opp en del penger i denne huseierforeningen, så det kan tenkes at noen av sameienes oppgaver og utgifter - som for eksempel vaktmestertjenester, brøyting, plenklipping og eventuelle advokattjenester til vei- og avløpssaken - med tiden kan flyttes over dit.

Det er for tidlig å si noe om utviklingen i felleskostnadene for 2026. Det er mest naturlig at disse vurderes i budsjettbehandlingen til høsten. Det er uansett viktig at sameiet også i fremtiden drives i pluss, slik at vi kan legge opp penger for å møte fremtidige vedlikeholdsbehov.

*Styret*

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET FOSSUMKROKEN.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**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.

**Styret og forretningsførers 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 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 sameiet 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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-28 16:25:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YU4U8-8JBDX-0HE63-8MA8K-53BHP-HD75N

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



## SAMEIET FOSSUMKROKEN ORG.NR. 928 587 800, KUNDENR. 2290

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 971 316	1 045 372	1 797 000	2 435 000
Ladeinntekter EL-bil		137 069	37 153	0	0
Andre inntekter	3	243 000	130 000	100 000	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>2 351 384</b>	<b>1 212 525</b>	<b>1 897 000</b>	<b>2 435 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-14 100	0	-14 100	-21 150
Styrehonorar	5	-100 000	0	-100 000	-150 000
Revisjonshonorar	6	-12 803	-14 528	-15 000	-16 000
Forretningsførerhonorar		-119 033	-88 371	-100 000	-140 000
Konsulenthonorar	7	-72 810	-8 750	-10 000	0
Drift og vedlikehold	8	-358 881	-310 042	-505 000	-585 000
Forsikringer		-367 968	-226 553	-301 000	-487 000
Kommunale avgifter	9	149	0	0	0
Energi/fyring	10	-178 077	-410 945	-85 000	-120 000
TV-anlegg/bredbånd		-428 438	-295 604	-451 000	-563 904
Andre driftskostnader	11	-356 309	-290 356	-314 000	-325 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 008 269</b>	<b>-1 645 150</b>	<b>-1 895 100</b>	<b>-2 408 054</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>343 115</b>	<b>-432 625</b>	<b>1 900</b>	<b>26 946</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	3 864	4 576	0	0
Finanskostnader	13	-4 769	-840	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-905</b>	<b>3 736</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>342 210</b>	<b>-428 889</b>	<b>1 900</b>	<b>26 946</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		342 210	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-428 889		





**SAMEIET FOSSUMKROKEN**  
**ORG.NR. 928 587 800, KUNDENR. 2290**

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		36 629	14 386
Forskuddsbetalte kostnader		127 139	387 615
Andre kortsiktige fordringer		0	35 371
Energiavregning		0	328 508
Driftskonto OBOS-banken		1 343 649	323 690
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 507 417</b>	<b>1 089 570</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 507 417</b>	<b>1 089 570</b>
<hr/>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		902 211	560 001
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>902 211</b>	<b>560 001</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		86 923	62 943
Leverandørgjeld		342 790	446 591
Energiavregning	14	107 511	0
Annen kortsiktig gjeld	15	67 982	20 035
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>605 207</b>	<b>529 569</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 507 417</b>	<b>1 089 570</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lillestrøm, \_\_. \_\_. 2025  
Styret i Sameiet Fossumkroken

Therese Jacobsen

Terje Kristiansen

Morten T. Sigvartsen

Are Stensås

Rune Myrvang





## 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.

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 266 203
TV/Internett	494 580
Garasje	208 228
Felleskostnader 2023 - innkrevet i 2024	2 305
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 971 316</b>

## NOTE: 3

### ANDRE INNETEKTER

Ref egenandel 2023	3 000
Startkapital	240 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>243 000</b>

## NOTE: 4

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-14 100
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-14 100</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 2023/2024, og er på kr 100 000.



**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 803.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-60 697
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 113
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-72 810</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-195 823
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-16 629
Drift/vedlikehold heisanlegg	-59 402
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-13 348
Drift/vedlikehold brannsikring	-43 936
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-29 743
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-358 881</b>

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

Vann- og avløpsavgift	149
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>149</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-174 378
Kostnadsført energiavregning	-3 699
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-178 077</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 000
Annet driftsmateriale	-12 342
Renhold ved firmaer	-68 063
Snørydding	-151 463
Gressklipping	-48 525
Andre fremmede tjenester	-21 277
Trykksaker	-63
Andre kontorkostnader	-837
Porto	-50
Kontingenter	-44 004
Bank- og kortgebyr	-3 010
Øreavrunding	0
Velferdskostnader	-3 677
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-356 309</b>



**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	2 885
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	546
Andre renteinntekter	433
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>3 864</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-2 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-2 769
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-4 769</b>

**NOTE: 14****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-468 705
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>-468 705</b>

**KOSTNADER**

Fjernvarme	361 194
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>361 194</b>

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>-107 511</b>
----------------------------	-----------------

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: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Annen påløpt kostnad	-67 982
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-67 982</b>





## **S** STYREBISTAND

Sameiet Fossumkroken  
v/ styret

28.03.2025

### **Tilbud på leie av Styreleder**

Vi ønsker å bistå og kan tilby følgende priser

Kr 100.000,- betales direkte til styreleder som lønn fra sameiet Fossumkroken. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Beløpet deles opp og utbetales kvartalsvis.

Kr 25.000,- faktureres årlig fra Styrebistand AS som formidlingshonorar. Dette honoraret innbefatter formidling, kvalitetssikring og krisehåndtering

Tilleggsarbeid utover det som er inkludert i det faste honoraret faktureres etter medgått tid med kr 1.290,- + mva. Eksempler på dette er rehabilitering og huseierforeningen.

Tilbudet er forutsatt et arbeidende styre.

#### **Kandidat til vervet:**

Vår kandidat til vervet er Evy-Aina Røe. Evy-Aina har lang og bred ledererfaring fra offentlig og privat sektor. Hun har også erfaring som styreleder, styremedlem og varamedlem i borettslag. Som leder har hun ledet store endringsprosesser og som styreleder har hun ledet store rehabiliteringsprosjekter.

#### **Honoraret inkluderer følgende:**

- Svare på henvendelser fra seksjonseiere samt offentlige og profesjonelle aktører.
- Gjennomføre inntil 6 styremøter årlig ved deltagelse, innspill og fatte vedtak, hvorav 1 fysisk møte og resterende digitalt.
- Gjennomføre ordinært årsmøte med forberedelser og møteledelse.
- Fakturabehandling/godkjenning i nettportal – Gjennomgang for å sikre at sameiet blir fakturert i henhold til avtale.
- Årlig vurdering av forsikringsavtale og andre avtaler sammen med vår portefølje.
- Dialog med forretningsfører
- Økonomisk oversikt mot budsjett
- Oppgave-/rollefordeling internt i styret

Øvrig arbeid og tjenester faktureres som ekstraarbeid med kr. 1 290,-+ mva pr. time.



## **STYREBISTAND**

### **Fordeler med å velge Styrebistand fra Boligforvalterne.**

- Vi erfarer ofte at våre kunder sparer mer igjennom vår gode forvaltning enn det våre tjenester koster.
- Vi er profesjonelle forvaltere av sameier og borettslag med lang erfaring.
- Vi vet hvor skoen trykker for en effektiv drift
- Vi har bestiller kompetanse ved inngåelse av større bestillinger og avtaler
- En eiendom som er godt forvaltet pleier å stige i verdi.
- Tidsbruken til de andre i styret reduseres ofte betydelig.
- Gjennom god økonomistyring sparer vi i snitt våre kunder for 27% av de totale kostnadene. Vi regner med at vi kan gjøre det samme for dere. Ved oppstart igangsetter vi en økonomisk plan.



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 21.05.25

Selskapsnummer: 2290 Selskapsnavn: SAMEIET FOSSUMKROKEN

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](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.