



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 764 651  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SKØYENHAGEN BOLIGPARK  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Standardveien 1  
0581 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: 23.03.2026

### 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, 23.04.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 992764651

---

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		10 689 431	8 793 338
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 689 431</b>	<b>8 793 338</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		456 400	399 350
Annen driftskostnad		10 347 322	10 100 014
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 803 722</b>	<b>10 499 364</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-114 291</b>	<b>-1 706 026</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		96 846	131 472
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>96 846</b>	<b>131 472</b>
Annen finanskostnad		1 413	157
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 413</b>	<b>157</b>
<b>Netto finans</b>		<b>95 433</b>	<b>131 315</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-18 858</b>	<b>-1 574 711</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-18 858</b>	<b>-1 574 711</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-18 858</b>	<b>-1 574 711</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-18 858	-1 574 711
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-18 858</b>	<b>-1 574 711</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>			
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		35 312	24 948
Andre fordringer		169 515	101 088
Sum fordringer		204 827	126 036
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 497 613	2 116 714
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 497 613	2 116 714
Sum omløpsmidler		2 702 439	2 242 749
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 702 439</b>	<b>2 242 749</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<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		1 764 698	1 783 556
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 764 698</b>	<b>1 783 556</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 764 698</b>	<b>1 783 556</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		589 730	304 237
Annen kortsiktig gjeld		348 011	154 956
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>937 741</b>	<b>459 193</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>937 741</b>	<b>459 193</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 702 439</b>	<b>2 242 749</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 364086

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 992 764 651  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SKØYENHAGEN BOLIGPARK  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Standardveien 1  
0581 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: 23.03.2026

#### 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, 22.04.2026



Organisasjonsnr: 992 764 651  
SKØYENHAGEN BOLIGPARK

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		10 689 431	8 793 338
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 689 431</b>	<b>8 793 338</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		456 400	399 350
Annen driftskostnad		10 347 322	10 100 014
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 803 722</b>	<b>10 499 364</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-114 291</b>	<b>-1 706 026</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		96 846	131 472
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>96 846</b>	<b>131 472</b>
Annen finanskostnad		1 413	157
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 413</b>	<b>157</b>
<b>Netto finans</b>		<b>95 433</b>	<b>131 315</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-18 858</b>	<b>-1 574 711</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-18 858</b>	<b>-1 574 711</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-18 858</b>	<b>-1 574 711</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-18 858	-1 574 711
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-18 858</b>	<b>-1 574 711</b>



Organisasjonsnr: 992 764 651  
SKØYENHAGEN BOLIGPARK

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<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		35 312	24 948
Andre fordringer		169 515	101 088
Sum fordringer		204 827	126 036
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 497 613	2 116 714
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 497 613	2 116 714
Sum omløpsmidler		2 702 439	2 242 749
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 702 439</b>	<b>2 242 749</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		1 764 698	1 783 556
Sum opptjent egenkapital		1 764 698	1 783 556



Sum egenkapital	1 764 698	1 783 556
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	589 730	304 237
Annen kortsiktig gjeld	348 011	154 956
Sum kortsiktig gjeld	937 741	459 193
Sum gjeld	937 741	459 193
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 702 439	2 242 749



Organisasjonsnr: 992 764 651  
SKØYENHAGEN BOLIGPARK

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

**Note**

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer  
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



# Årsmøte 2026

## Innkalling

S.nr. 5829

SKØYENHAGEN BOLIGPARK



## Velkommen til årsmøte i SKØYENHAGEN BOLIGPARK

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:

23. mars 2026 kl. 18:00, Multiconsult, Nedre Skøyenvei 2.

### 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. Valg av kollektiv avtale for TV og internett
8. Endring av husordensregler
9. Fordeling av kostnader knyttet til garasjeanlegg/parkeringsplasser
10. Beredskap ved strømbrudd – vurdering av varmforsyning og behov for nødstrøm
11. Fellesutgiftene
12. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,  
Styret i SKØYENHAGEN BOLIGPARK



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**

Det foreslås at sameiets rådgiver John Mankarios velges som møteleder.

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 eventuelle 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 protokollfører foreslås John Mankarios. Som protokollvitner ----- og  
-----



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 at årets negative resultat på kr - 18 858 dekkes av egenkapitalen.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes av egenkapitalen.

#### **Vedlegg**

- 1. Årsregnskap 2025.pdf
- 2. 5829 Skøyenhagen Boligpark Sameie.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 400 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 400 000.



Sak 7

## Valg av kollektiv avtale for TV og internett

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Fremmet av styret.

Årsmøtet skal ta stilling til om sameiet skal:

1. Fortsette med dagens TV- og internettavtale
2. Endre til kun bredbånd (internett)

### Bakgrunn

Ved reforhandling av avtale med Telia i 2025, fikk vi kostnadsfri overgang fra kabel til fiber mot 60 måneders binding (installasjonen hadde en verdi på ca. 2,4 mill. kroner). Avtalen åpner samtidig for endring til kun bredbånd etter ett år.

### Dagens avtale (TV + internett) - kr 520,- pr. måned pr. seksjon

Avtalen inkluderer internett med 250 Mbps som burde holde for de fleste bruksmønstre og 60 poeng til TV-kanaler og strømmetjenester.

Basiskanalene på TV er primært NRK1, NRK2, NRK3, TV2 Direkte, TV2 Nyheter, TV2 Zebra, TVNorge, Rex, Fem, TV2, TV3+. I tillegg er det en rekke kanaler som kan legges til ved bruk av inkluderte poeng. Det er mulig å bytte kanaler når som helst innen avtalen.

Tilgjengelig strømmetjenester er eksempelvis Netflix, HBO Max, Viaplay, Sky Showtime, Prime, TV2 Play, Disney+ og Britbox mm som kan endres når som helst og ved bruk av tilgjengelige poeng.

Det er også mulighet for å oppgradere hastighet på bredbånd ved bruk av poeng istedenfor TV-kanaler.

Pr. i dag er kun 12 seksjoner som har valgt bort TV og bare bruker internett.

26 seksjoner har brukt poeng til å oppgradere til høyere hastighet på bredbånd i tillegg til å benytte seg av TV-tilbud.

### Alternativ avtale: Kun bredbånd – kr 299,- pr. måned pr. seksjon

Fast pris i hele avtaleperioden og inkluderer internett med 1000 Mbps.

Strømmetjenester må bestilles i tillegg. Dagens priser pr. måned er eksempelvis Netflix fra kr 99,-, HBO Max fra kr 89,-, TV2 play fra kr 109,-.

### Forslag til vedtak 1

Opprettholde dagens TV- og internettavtale

### Forslag til vedtak 2

Endre kollektivavtalen til kun bredbånd



Sak 8

## Endring av husordensregler

Forslag fremmet av:

Bente Bjørndal

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Dagens husordensregler har et punkt 7 knyttet til støy. Der heter det:

"Det må utvises hensynsfullhet ved bruk av all bruk av støyende redskap, og slik aktivitet bør legges til tidspunkt på dagen hvor det er til minst sjenanse for de øvrige beboere."

I kombinasjon med punkt 5 i husordensreglene, som sier "Det må vises særlig hensyn mellom kl 23.00 og 06.00", har vi eksempler på at enkelte oppfatter reglene som en tillatelse til å drive støyende oppussingsarbeider når som helst mellom klokken 6 og 23.

Erfaring har vist oss at dagens husordensregler ikke fungerer hensiktsmessig for å ivareta det ellers gode bomiljøet. Jeg foreslår derfor at punkt 7 konkretiseres, slik at man unngår unødige støyplager og uenighet om hva som er hensynsfull adferd. Jeg foreslår at punktet får følgende tekst:

•Støyende arbeid som boring, banking og sagbruk er kun tillatt:

oHverdager fra kl. 08.00–19.00

oLørdager: fra kl. 10.00–15.00

oIkke tillatt på søndager og helligdager

•Arbeid som forventes å være særlig støyende skal varsles naboer i god tid med angivelse av dag og tid.

### Styrets innstilling

Husordensreglene ble sist justert i 2014. Basert på det faktum at ca. 10% av seksjonene i sameiet skifter eier årlig og at det i økende grad foretas større vedlikeholdsarbeider som kan medføre støyende arbeider, ser styret behovet for å oppdatere husordensreglene vedrørende nettopp dette.

Styret er imidlertid av den oppfatning at det fremlagte forslaget gir litt for lite rom for seksjonseiere som ønsker å utføre arbeid selv og innstiller derfor på følgende endring vedrørende punkt 7 i husordensreglene fra 23.4.2014.

**Dagens punkt 7:** «Det må utvises hensynsfullhet ved bruk av all bruk av støyende redskap, og slik aktivitet bør legges til tidspunkt på dagen hvor det er til minst sjenanse for de øvrige beboere.»

**Forslag til vedtak: Husordensregler punkt 7 endres til:**

Støyende arbeid, som boring og banking, er kun tillatt:

-Hverdager mellom kl. 08.00 og 20.00.

-Lørdager mellom kl. 10.00 og 18.00.

-Ikke tillatt på søndager og helligdager

Arbeid som forventes å være særlig støyende, som pigging, skal varsles naboer minst 48 timer i forkant.



## Forslag til vedtak 1

Nytt punkt 7 i husordensreglene endres til:

• Støyende arbeid som boring, banking og sagbruk er kun tillatt:

o Hverdager: f.eks. kl. 08.00–19.00

o Lørdager: f.eks. kl. 10.00–15.00

o Ikke tillatt på søndager og helligdager

• Arbeid som forventes å være særlig støyende skal varsles naboer i god tid med angivelse av dag og tid.

## Forslag til vedtak 2

Styrets forslag til vedtak! Husordensregler punkt 7 endres til: "Støyende arbeid, som boring og banking, er kun tillatt: · Hverdager mellom kl. 08.00 og 20.00. · Lørdager mellom kl. 10.00 og 1800. · Ikke tillatt på søndager og helligdager. Arbeid som forventes å være særlig støyende, som pigging, skal varsles naboer minst 48 timer i forkant."

## Sak 9

### Fordeling av kostnader knyttet til garasjeanlegg/parkeringsplasser

Forslag fremmet av:

Bente Bjørndal

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

På det kommende årsmøtet ber jeg styret redegjøre for hvordan det sørger for at kostnadene knyttet til garasjeanlegget fordeles i tråd med vedtektenes punkt 4, andre ledd hvor det står:

«Kostnader forbundet med parkeringsdelen av garasjeanlegget inkludert kjøre- og adkomstareal, fordeles med en lik andel pr. parkeringsplass».

Føres det et eget regnskap for dette? Hvilke utgifter inngår i så fall i dette regnskapet?

De siste årene har det vært større utgifter knyttet til rehabilitering av betongen på gulvet i garasjeanlegget. Dørene mellom garasjeanlegget og oppgangen har også fått oppgradert innbruddssikring. Hvordan er disse kostnadene fordelt mellom eierne av parkeringsplasser og sameiet som helhet?

Har styret noe anslag for hvor mye av sameiets fellesstrøm som brukes på lys i garasjen? Hvor stor andel av styret arbeid går til å administrer garasjeanlegget?

Grovt regnet har to av tre seksjoner garasjeplass, noe lavere ettersom noen seksjoner eier to plasser. Frem til 2024 betalte seksjonseierne 100 kroner per måned i ekstra fellesutgifter per plass. I 2025 økte dette til 150 kroner. Jeg vil tro at alle seksjonseiere er tjent med at garasjepåslaget avstemmes mot direkte og indirekte kostnader.

Ser frem til at dette blir behandlet på årsmøtet.

Styrets innstilling



Forståelse i dagens styre og bekreftet etter kontakt med forretningsfører, er at det ikke tidligere har vært etterspurt en direkte sammenstilling mellom inntekter og kostnader for parkeringsplassene.

Dagens regnskapsoppsett gir ingen klar oppsplitting som gjør det mulig med nøyaktig svar på spørsmålet. Regnskapet viser det som er budsjettert/ kostnadsført på konto for «Drift/ vedlikehold garasjeanlegg». I tillegg er det egen note som viser de årlige garasje-inntektene.

Det har ikke vært ansett som nødvendig å splitte kostnader på fakturaer som gjelder hele sameiet, for å gjøre et estimat for regnskapsføring på riktig konto.

Styret tar til etterretning at det er et ønske med et samlet oppsett som viser hvordan inntekter/ kostnader fordeler seg og påtar seg å lage dette basert på tilgjengelig informasjon. Styret gjør oppmerksom på at dette kun blir et anslag, gitt at kostnadene ikke er fordelt i regnskapet. Oppsettet vil i tillegg til rene direkte driftskostnader som vedlikehold av garasjeport og garasjevask, inkludere estimat på strøm til garasje og utskiftning av belysning til LED som ble gjort i 2024.

Når det gjelder innbruddssikring installert i 2025 og betongrehabilitering gjennomført i 2024, er kostnadene ansett som en del av nødvendig vedlikehold for å sikre boligmassen, uavhengig av garasjen.

#### Forslag til vedtak 1

Styret redegjør for fordelingen av kostnadene i tråd med ordlyden i vedtektene.

#### Forslag til vedtak 2

Styrets forslag til vedtak! Styret lager oppsett som gir et anslag for inntekter og kostnader relatert til garasjeanlegget, dette presenteres på et kommende beboermøte.

#### Sak 10

### Beredskap ved strømbrudd – vurdering av varmforsyning og behov for nødstrøm

#### Forslag fremmet av:

Karianne Kirstistuen

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ved strømbrudd vil moderne varmesystemer i boligbygg normalt ikke kunne distribuere varme, da sirkulasjon, regulering og styring forutsetter elektrisk strøm. Ved lengre strømbrudd, særlig i vinterhalvåret, kan dette medføre uforsvarlig lav innetemperatur og i ytterste konsekvens risiko for bygningsmessige skader som følge av nedkjøling.

Økt forekomst av ekstremvær, større belastning på strømmettet og generelt økt fokus på beredskap tilsier at sameiet bør ha bevissthet rundt egen sårbarhet ved strømbrudd. Det er derfor hensiktsmessig å vurdere om sameiet har tilstrekkelig beredskap knyttet til varmforsyning, og om det finnes tiltak som kan redusere konsekvensene av strømbrudd.

Formålet med saken er å gi styret mandat til å utrede sameiets beredskap og vurdere mulige tekniske og økonomiske tiltak, for eksempel nødstrøm. Saken gjelder utelukkende utredning og innebærer ikke beslutning om investering eller gjennomføring av tiltak.

#### Styrets innstilling



Som allerede varslet, er styret i gang med beredskapsplaner for ulike uønskede hendelser, hvor strømbrudd er en av disse.

Styret slutter seg til forslagsstiller og påtar seg å utrede dette for fremlegging senest innen neste årsmøte.

#### Forslag til vedtak

1. Årsmøtet ber styret utrede sameiets beredskap ved strømbrudd, med særlig fokus på varmforsyning.
2. Utredningen skal som minimum omfatte:
  - konsekvenser av strømbrudd for sameiets varmforsyning
  - mulige tiltak for å redusere sårbarhet ved strømbrudd
  - overordnet kostnads- og nyttevurdering, samt eventuelle støtteordninger
3. Styret bes legge frem resultatet av utredningen for ordinært eller ekstraordinært årsmøte, sammen med eventuell anbefaling om videre oppfølging.

Sak 11

## Fellesutgiftene

#### Forslag fremmet av:

Seksjonseier Idar Isaksen

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi erfarer stadig vekk at fellesutgiftene øker fra år til år. Fra dag 1 i sameiets historie, har fellesutgiftene doblet seg.

Årsakssammenhengene til økningene er ulike, det kan være økte kommunalavgifter, økte strømgifter, prosjekter for å bibeholde sameiets kvalitet etc.

Sameiet består 208 seksjoner. Av de 208 seksjonene vil jeg anslå at det er ca 100 seksjoner som er på fremleie.

Det vil etter hvert bli så høye fellesutgifter at eierne vil få problem ved salg av seksjonen. For de som leier ut, vil de etter hvert måtte ta en svært høy husleie, for at det skal bli rentebærende.

Styret har den senere tiden iverksatt tiltak for å beholde standarden på det bygningsmessige. Dette har igjen tært hardt på sameiets kapitalbase. Noen av tiltakene var tidsavhengig, andre kunne ha ventet. Dette er i for seg historie. I fremtiden bør man være mer kritisk til å sette i gang prosjekter. Man bør kanskje benytte livslærdomen å sette næring etter tæring.

I fremtiden kommer det helt sikkert til å bli behov for ekstra kapital for å løse bygningsmessige forhold. Avgiftsøkninger må finansieres ved fellesutgiftene.

Ved kapitalbehov for større prosjekter bør man kalkulere hva tiltakene vil koste for deretter å innkalle en engangsbetaling som skal dekke utgiftene.

#### Forslag til vedtak



Årsmøte tar stilling til om økte utgifter skal dekkes ved å øke fellesutgiftene eller om det skal innbetales en sum, f.eks. en ekstra månedsleie.

## Styrets innstilling

Styret har et overordnet mål om å ha god oversikt så vi kan planlegge hva som bør gjennomføres og når, til enhver tid ha gode service-leverandører for drifting av sameiet og har stor kostnadsbevissthet på vegne av sameiet. Vi er nå i prosess med en langsiktig vedlikeholdsplan for å kunne ha større forutsigbarhet for det som sannsynligvis vil komme, i et boligsameie som nærmer seg 20 år.

Felleskostnadene skal gjenspeile hva det koster å drifte sameiet, herunder nødvendig vedlikehold for å opprettholde verdien på bygningsmassen.

Da felleskostnadene ble satt opp 5% ved inngangen til 2023, hadde de ikke vært justert siden 2016. Etter dette ble felleskostnadene økt med 15% ved inngangen til 2024, 10% ved inngangen til 2025 og kun indeksregulering på 3% for 2026. Økninger er varslet med begrunnelser, som kan leses under Nyheter i Vibbo.

Det har vært et etterslep av helt nødvendig vedlikehold de siste årene, eksempelvis som overgang til LED-belysning både ute og inne, utbedringer av skader som følge av korrosjon i bærende betongkonstruksjoner, broer som var i kritisk forfatning og utfordringer med ventilasjon og varme i lengre tid hvor det har vært behov for langsiktige løsninger.

I tillegg har forsikringspremien økt med 80% og kommunale avgifter med 53% fra 2023 til 2025, disse står for mer enn 30% av de rene felleskostnadene.

Vi har klart å få dekket store vedlikeholdsprosjekter gjennom innbetalte felleskostnader og opparbeidet arbeidskapital i sameiet. Det var imidlertid ikke mulig nå i 2025, hvor det dessverre ble helt nødvendig med en ekstraordinær innkalling av kapital, som er tidligere redegjort for pga. uforutsette viktige hendelser som måtte løses.

## Forslag til vedtak 1

Årsmøte tar stilling til om økte utgifter skal dekkes ved å øke fellesutgiftene eller om det skal innbetales en sum, f.eks. en ekstra månedsleie.

## Forslag til vedtak 2

Styrets forslag til vedtak! Styret viderefører dagens praksis for økning av felleskostnader som er i tråd med gjeldende regelverk og gjør det mulig å planlegge nødvendig vedlikehold som et ledd i det regulære budsjettarbeidet. En løsning som foreslått av forslagsstiller vil gi lite forutsigbarhet for eierne og for stramme rammer for styret.

Sak 12

## Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteens innstilling til styret i Skøyenhagen boligsameie:

Foreslås valgt som styremedlem:

- Anne Grethe Solberg (2 år)
- Elisabeth Kinnari (opptrykk fra varamedlem til styremedlem, velges for 2 år)

Foreslås valgt som varamedlemmer:



- Zlatko Orucevic (1 år)
- Erik Winge (1 år)

Foreslås gjenvalgt:

- Styreleder: Helle Thorkildsen (1 år)
- Styremedlem: Harald Neple (2 år)
- Varamedlem: Tim Pettersen (1 år)

Ikke på valg:

- Toril G. Skougaard (styremedlem)

Trer ut av styret:

- Max Hallgren (styremedlem)
- Martin Bjercke (varamedlem)
- Anders Kardash (styremedlem)

Mvh.

Valgkomiteen (Lars og Tore)

## Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Helle Thorkildsen

**Valg av 3 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne Grethe Solberg
- Elisabeth Kinnari
- Harald Neple

**Valg av 3 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Erik Winge
- Tim Pettersen
- Zlatko Orucevic



## Styrets årsrapport

Årsrapport for 2025 – Skøyenhagen Boligpark Sameie

### Styrets beretning

I perioden etter siste ordinære årsmøte 18. mars 2025 frem til 31. januar 2026, har styret avholdt totalt 12 styremøter og behandlet mange saker, også pr. mail. Vi har avholdt to beboermøter: Rett etter årsmøtet 18. mars 2025 og 15. oktober 2025. Presentasjonene fra møtene er publisert på Vibbo.

### Styrets arbeid i året som har gått

2025 har vært nok et svært hektisk år for styret.

Styret har et overordnet mål om å få på plass bedre dokumentasjon over alt arbeidet vi holder på med, enten det er leverandøravtaler, servicereporter eller de enkelte vedlikeholdsprosjektene. Dette for å overføre kompetanse og historie ved utskiftning av styremedlemmer. Her er vi kommet langt, men det gjenstår fortsatt en del før vi kan si oss helt ferdige.

Samtidig går vi gjennom sameiets leverandøravtaler, hvor vi erfarer at det er en del avtaler som er eldre enn 8 år og/ eller det har vært endringer hos leverandør. Dette medfører behov for gjennomgang av kontrakter og kontraktsvilkår for å sikre riktig kvalitet og kostnadsnivå på tjenestene.

Som omtalt tidligere, det har vært og er ca. 10% utskiftning av seksjonseiere årlig. I tillegg kommer inn- og utflytting av leietakere.

Styret opplever en økende mengde av forespørslers. Det er flere komplekse forespørslers, blant annet i skjæringspunktet hvem som har ansvar for vedlikehold/ utbedringer.

Ved inngangen til året som ligger bak oss, var målet et år hvor utskiftning av brannvarslingsanlegget som et planlagt stort, viktig og nødvendig prosjekt var det som var budsjettert og planlagt. Ellers var planen forvaltning med fokus på og planlegging av fremtidig vedlikehold, og fortsette arbeidet med hvordan vi bedrer kommunikasjonen med og sikrer at informasjon til alle beboere i sameiet når frem.

Sånn er det ikke blitt.

Året har vist seg krevende på mange måter, hvor vi har håndtert kompliserte prosesser ved utbedring av bakenforliggende årsaker til vannlekkasjer i leiligheter (hvor vi fortsatt dessverre ikke er helt ferdige), utbedring av skadet hulldekelement og mer som dere kan lese gjennom denne årsrapporten, og flere akutte hendelser som innbrudd, branntilløp, strømbrydd i enkeltseksjoner og ikke minst strømbryddet i hele sameiet 10. desember. Strømbryddet hadde for øvrig sin årsak i et kabelbrydd, noe Elvia sier at skjer jevnlig og som de har gode rutiner på å få utbedret raskt. Strømmen var borte i mindre enn 1 time.

Som følge av uforutsette og med det ikke budsjetterte tiltak, ble det behov for en innbetaling av ekstra kapital (totalt 1 mill kroner fordelt iht. eierbrøk) som ble varslet i juni/ juli med frist i september. Vi må berømme seksjonseiere for at dette har gått greit.

Mer om ulike områder styret har jobbet med kommer her:

### Utbedring skadet hulldekelement

Som orientert om tidligere, oppdaget styret i forbindelse med en vernerunde, en sprekk i et hulldekelement i garasjen, som vi har fått utbedret i 2025. Dette har vært et svært krevende prosjekt, med flere instanser involvert, for å være sikre på alvorlighetsgraden av skaden, riktige beregninger og metode for utbedring, og at dette ble gjort riktig.

Styret undersøkte om dette kunne rettes mot utbygger/ leverandør som reklamasjon eller kunne håndteres via forsikringen, hvor begge deler dessverre var foreldet.



Heidelberg Materials (tidligere Contiga) var de som ved oppføring av boligmassen prosjekterte, produserte og monterte alle preproduserte huldekkerelementer i sameiet. Det er også de som har gjennomført utbedringen.

Vår rådgiver på bygningsmassen gjennom et par år, Sweco, har stått for og holdt i alle formaliteter som:

- Søknad og oppfølging om utbedring til Plan- og bygningsetaten i og med at utbedring ville medføre endringer i konstruksjonene
- Uavhengig kontroll i prosjekteringen, for å sikre at beregningene gjort av Heidelberg har vært riktige
- Uavhengig kontroll i utføringen, for å sikre at gjennomføring ble gjort riktig

Styret er glade for å kunne legge dette prosjektet bak oss, som både har krevet mye tid og har vært kostbart. Det er imidlertid fint å vite at bygningsmassen står trygt!

### **Brannvarslingsanlegg**

Brannvarslingsanlegget i hele sameiet ble skiftet ut i mars 2025. Dette var et stort prosjekt som krevde nøye planlegging fordi installatørene måtte ha adgang til absolutt alle leiligheter i hver oppgang den dagen arbeidet skulle utføres.

Takket være fleksibilitet og velvilje fra alle beboere ble dette gjennomført som planlagt.

Dette var en helt nødvendig utskiftning da det gamle anlegget hadde gått ut av produksjon og det ikke lenger var mulig å fremskaffe reservedeler.

Vi vil også takke beboere som varslet om problemer som ble løst fortløpende i etterkant av installasjonen.

Styret vil oppfordre alle til å gjøre seg kjent med varslingsrutinene som finnes ved brannsentralen i inngangspartiet i hver enkelt oppgang. Her ligger et laminert ark som viser fremgangsmåten for å nullstille alarmen dersom den utløses ved et uhell og det dermed ikke er fare for brann. Beboere har 3 minutter på seg for å nullstille alarmen når alarmen går i egen seksjon, før alarmen går i hele oppgangen, alarm overføres alarmsentral og Securitas sender vekter for å sikre at alt er i orden. Styret vil understreket at dersom alarmen er utløst ved uhell og Securitas rykker ut, er det den enkelte beboer som må dekke kostnaden ved dette.

Ved reell brann må brannvesen varsles og bygget evakueres.

I slike tilfeller går heisen ned til 1. etasje og heisdøren står åpen, vifte i kjeller starter opp og luke i taket over oppgangen åpnes. Beboere har 30 minutter på seg for evakuering.

### **Utskiftning av kabel til fibernet**

Sameiets TV og internett infrastruktur har siden byggeår vært basert på kobberkabler som har hatt et behov for oppgradering til fiber til hver leilighet, som er bransjestandard nå.

Vi fornyet avtale med Telia våren 2025 hvor kostnadsfri utskiftning til fiber var inkludert mot en bindingstid på 60 måneder. Dette gir sameiet en moderne og fremtidsrettet løsning som er støttet av de aller fleste leverandører av Internett og TV-tjenester. Ved å oppgradere til fiber har vi også fått en mer stabil løsning og mulighet til høyere båndbredde.

Gjeldende avtale inkluderer TV og Internett, men den enkelte seksjonseier kan velge å bytte inn TV til kun internett med høyere hastighet. Det er også inkluderte poeng som kan brukes til å endre sammensetning på eller skaffe seg flere TV-kanaler, strømmetjenester eller oppgradert internett-hastighet. Logg inn på Telia for å se hvilke muligheter du har.

Inngått avtale spesifiserer mulighet for å endre fra en TV/nett-avtale til en ren nettavtale etter ett år. Dette legges frem som en egen sak i årsmøtet.

### **Kjemisk injisering i betong**

Styret har gjennom 2025 fått bistand av vår rådgiver Sweco til å identifisere mulige løsninger og finne riktig



leverandør for å tette bygningskonstruksjonene mot vanninntrengning. Behovet ble identifisert etter den store vannskaden i 2023, som igjen handler om både mer og kraftigere nedbør som medfører høyere vannstand i Hoffselven.

Det er ikke bare vi som har forebyggende tiltak på agendaen. Her er det både bygget ny kulvert under Bygdølokket og det er etablert ny rist der Hoffselven går under Hoffsveien ved Skøyen togstasjon. Oslo kommune jobber med en «skybruddsplan», som skal være klar i 2028, denne skal danne grunnlaget for å bygge og forbedre de kommunale flomveiene.

Vi har funnet frem til kjemisk injisering i betong som en anerkjent og kostnadseffektiv metode for utbedring fra innsiden istedenfor å grave opp utenfra. Dette kan selvsagt ikke løse alle situasjoner, men har vist seg hensiktsmessig for noen av våre utfordringer. Det ble i 2025 gjennomført en injisering på en kjellervegg i garasjen inn mot et bodområde, hvor det nå er tett.

Et større og pågående prosjekt er en vannlekkasje ved eiendomsgrensen mellom Skøyen Park i Nedre Skøyen vei 2 (Continental Eiendom/ Multiconsult) og sameiet ved innkjøringen til sameiets garasjeanlegg. Vann har i flere år dryppet ned ved stålbjelken i garasjetaket ved våre garasjeporter. Det har vært gjennomført diverse vanntesting med farget vann, både i avløpskummer/ langs husvegger/ avløpsrør mm uten at det har vært mulig å identifisere hvor vannet kommer fra.

Vi gjorde en vellykket test med kjemisk injisering våren 2025. Høsten 2025 ble det gjennomført kjemisk injisering langs hele stålbjelken, som viser seg å fungere svært godt. Her er det løpende oppfølging av vaktmester ut over våren for å markere hvor det ev drypper vann, og hvor det vil bli en oppfølgende injisering senere. Continental Eiendom har ansvaret for å utbedre selve stålbjelken, dette står på planen at skal skje i løpet av 2026. Da vil det også bli gjort noe utbedring på «fartsdumpen» på vei inn til vårt garasjeanlegg.

#### Ny leverandør for heisservice

Sameiet har siden etablering i 2007/2008 hatt serviceavtale for vedlikehold av heisene med TK Elevator. Etter en gjennomgang av foreliggende kontrakt, så styret at det lå muligheter for kostnadsbesparelser. Vi har derfor i løpet av 2025 innhentet tilbud både fra TK Elevator og flere andre leverandører for service og vedlikehold av våre heiser. Etter en grundig prosess har valget falt ned på Heiskompaniet, som i møter og annen kontakt har gitt et meget godt inntrykk og prismessig har vist seg svært konkurransedyktige.

Kontrakt er inngått og Heiskompaniet overtok ansvaret 1.1.26. Oppmerksomme beboere har lagt merke til oppslag i heisene fra Heiskompaniet.

#### Terrasser

Rehabiliteringen av terrassene har fortsatt i 2025. Sameiet har i løpet av året byttet leverandør for dette arbeidet. Den nye leverandøren har levert arbeid med god fremdrift, konkurransedyktig pris og høy kvalitet, og styret er svært tilfreds med resultatet så langt.

I løpet av 2025 er totalt 10 markterrasser rehabilitert. Det gjenstår fortsatt noen terrasser som ikke er utbedret. Disse vil bli rehabilitert fortløpende i kommende perioder, basert på prioritering og tilgjengelige midler.

På vårparten 2026 vil det i tillegg bli gjennomført rehabilitering av to større takterrasser, som følge av reklamasjon på tidligere utført arbeid.

#### Reseksjonering av tilleggsareal (boder/ parkeringsplasser)

Søknad om reseksjonering i sameiet, som berører ca. 20 seksjoner og omhandler tilleggsareal (P-plasser og boder) ble sendt inn i 2024. Styret var av den oppfatning at dette skulle være en relativt enkel sak, fordi det i realiteten kun har vært noen eierskifter av parkeringsplasser, resten har handlet om en ren opprydding fra da sameiet var nytt med hvem som disponerer hvilke boder.



Dette har tatt mye lengre tid og vært en større prosess enn forventet pga. svært lang behandlingstid hos Plan- og bygningssetaten, mange formaliteter og stadig nye dokumenter vi er pålagt å innhente fra berørte seksjoner. Vi håper dette faller på plass snarlig. Er det noe som er sikkert, så er det at sittende styre nå kan mye om reseksjonering og formaliteter rundt dette og at vi ved en senere anledning ikke vil sende inn en samlet søknad på vegne av så mange seksjoner.

## Ventilasjon

Ventilasjonssystemet har i hovedsak fungert stabilt gjennom året. Det har vært rapportert noen få tilfeller der ventilasjonen har skrudd seg av i perioder med svært lave utetemperaturer. Utover dette har det ikke vært vesentlige problemer med ventilasjonsanlegget.

Sameiets servicepartner, Bjerke Ventilasjon, har fulgt opp anlegget jevnlig. Styret opplever at anlegget fungerer godt og vurderer at den stabile driften i stor grad skyldes godt utført service og oppfølging.

## Radiatorer/ varmeanlegg

I løpet av året har styret mottatt noen få henvendelser knyttet til susing i radiatorer og tilfeller av redusert varmeavgivelse. Erfaringen er at susingen ofte avtar utover høsten når anlegget stabiliserer seg.

I desember 2025 og januar 2026 ble alle kjente henvendelser samlet og fulgt opp i én koordinert runde, hvor rørlegger foretok nødvendige justeringer i de aktuelle leilighetene. Tiltakene ser ut til å ha hatt ønsket effekt.

Styrets oppfatning er nå at varmeanlegget fungerer på et tilfredsstillende nivå.

## Uteområdet

### Uteområdene om sommeren

Styret vurderte i fjor om vi skulle skifte leverandør for å holde uteområdet pent gjennom sommeren. Etter en grundig prosess med flere leverandører inne, besluttet vi å fornye kontrakten med Skaaret Landskap, som har hatt ansvaret siden sameiet ble etablert.

Sesongen 2025 ble, av forhold hos leverandør, mer utfordrende enn forventet og har krevet tett oppfølging av styret. Dette er blitt nøye evaluert og Skaaret har kommet med forsikring om bedre oppfølging som gjør at vi fortsetter samarbeidet inn i et nytt år.

Gjennom 2025 er det plantet til erstatning for den fjernede bambusen i hovedområdet inne i sameiet.

Beplantingen er for øvrig blitt fulgt opp slik at området ved utgangen av sesongen, fremstår slik vi ønsker det ift. busker og trær.

### Uteområdene om vinteren

Vi har avtale med Skandinavisk Utemiljø om vinterdrift i sameiet. Den inneholder snøbrøyting og strøing.

Vinterberedskapen gjelder for perioden 15.10 til 15.4.

Vår avtale inneholder også vårfeiing på asfaltveier og blåsing av grus fra grøntområdet etter vinterbrøyting. Vi har så store plenområder at vi ikke har behov for bortkjøring av snø.

Ved så ustabile vær forhold vi opplever nå, er det viktig og nyttig at også beboere følger med og bistår. Det er strøkasser ved hver bro, som beboere er velkomne til å hente singel fra ved behov. Vaktmester følger også med på dette. Det er også plassert bøtter med salt ved inngangsdøren i hver oppgang, som kan brukes ved behov.

### Lekeplassen

Aktiv Areal AS gjennomfører årlig kontroll av sikkerheten på lekeplassen. Kontrollen gjelder for klatrestativet, vippehusken og kurvhusken. Ingen avvik ble funnet ved inspeksjon i 2025.

### Vegetasjonen langs Hoffselva

Under dugnaden ble det gjennomført rydding langs elven. Ingen store trær er felt i 2024/ 2025. Arborist gjorde



en visuell vurdering av trær langs Hoffselven i 2025, for å vurdere skade og sikkerhetsrisiko og med det behov for tiltak. Pr. nå er det ikke behov for dette, men vil vurderes jevnlig fremover.

Hoffselven og vegetasjon rundt denne, er vernet gjennom Vannressurslovens §11, som betyr at om det skulle bli nødvendig å fjerne trær, må det avklares med Statsforvalteren.

#### Julegrantenning

Felles julegrantenning ble arrangert 30. november 2025 med forholdsvis godt oppmøte. Styret har fått etablert strømuttak på fellesområdet foran nr 10, slik at juletreet for fremtiden kan plasseres slik at granen kan sees fra portalen ved Multiconsult.

#### Dugnad 10. mai 2025

Lørdag 10. mai 2025 arrangerte vi dugnad med meget god oppslutning fra beboerne. Gressplener ble raket og gangveier renses for grus. Flere beboere gjorde en innsats med lusing ved egne inngangspartier. Benker og broer ble rengjort med grønnsåpe, og beis ble stilt til rådighet for beising av skillevegger mellom markterrasser. Et prosjekt med heving av benkene slik at de ikke blir stående i vann under snøsmelting ble påbegynt og vil bli fullført i 2026.

Styret hadde også en gjennomgang av alle oppganger for å fjerne uønskede gjenstander. To containere ble utplassert, en til hageavfall og en der beboere kunne kaste privat avfall etter at dugnaden var avsluttet.

Styret sto for servering med vafler, kaffe og brus.

#### Renhold

Vi har hatt samme renholdsfirma, Conluo siden våren 2024. Selskapet leverer som forventet. Det har vært lite klager fra beboere, noe vi er fornøyd med.

Oppgangene bli vasket hver fredag. Ved sykdom blir det vasket lørdag, eventuelt søndag.

Vil beboerne at det skal vaskes under dørmattene må de tas vekk. Blir ikke mattene fjernet blir det vasket rundt.

Det er en sterk oppfordring til beboere om å ikke sette gjenstander som sko/ pyntegjenstander/ benker mm utenfor dørene. Det både hindrer Conluo i å levere renhold som de ønsker og vanskeliggjør tilgang ved eventuell brann.

#### Defigo/ nøkler og nøkkelbrikker

Defigo fungerer stort sett bra. Support er raskt på ved utkobling etc. hvis ikke vi selv kan reaktivere.

Nøkkelbrikken er alltid til å stole på og kan brukes hvis Defigo ikke fungerer (evt. ved strømbrydd).

#### Vibbo/ Facebook

Vibbo brukes aktivt av styret. Alt av viktighet blir lagt ut her. Alle seksjoner i sameiet har minst en beboer som er påkoblet Vibbo. Vi forventer at alle beboere følger med her på hva som skjer i sameiet.

Vi minner om særskilt ansvar for seksjonseiere å følge opp at leietakere er godt orientert om vedtekter, ordensregler, hva som står under «Temaer» og det som legges ut av «Nyheter».

**Viktig at både eiere og leietagere følger med på det som publiseres på Vibbo.**

Sameiet har også en FB gruppe som er flittig brukt av både eiere og leietakere. Styret følger aktivt med, men bruker den i liten grad som informasjonskanal.

#### Helse- miljø og sikkerhet (HMS)

##### Mål for HMS

Sameiet skal utvikle et systematisk arbeid for å skape et trygt og sikkert bomiljø for alle beboerne.



## Ansvarsfordelingen

Styret har ansvar for at de nødvendige rutiner og tiltak blir igangsatt i fellesrom, tekniske rom og på uteområdet.

Beboerne har ansvar for at de følger nødvendige rutiner og at tiltak blir igangsatt i egne boenheter.

## Vernerunder

Styret går regelmessig vernerunder (april og oktober) innenfor styrets ansvarsområder. Hensikten med dette er å kartlegge farer og problemer, og på denne bakgrunn vurdere risiko, samt utarbeide planer med tiltak for å redusere risikoforholdene.

Etter hvert som tiltak blir utført, blir de dokumentert i HMS-modulen i Styrerommet som administreres av OBOS.

## Fellesarealer

Fellesarealet omfatter trappeopp ganger, garasje, tekniske rom og uteområdet.

På vernerunden sjekker vi om at trappeopp ganger er frie rømningsveier, at garasjen ikke benyttes til lagringsplass, at ikke det lagres gjenstander som er brannfarlige og at tekniske rom er ryddige og godt tilgjengelige.

Vernerunden våren 2025 hadde fokus på oppgangene ift frie rømningsveier.

Fokus på vernerunden i høst var i bodområdene ift plassering av gjenstander for å sikre at det ikke er plassert farlige gjenstander/ hengt opp på rørene i bodområdene samt at det er god nok avstand av gjenstander til sprinkelanlegget, så det vil fungere som det skal ved brann.

Der vi finner avvik, tar vi kontakt med beboere og ber om retting.

## Diverse

Av andre saker styret har behandlet og prosjekter i år, kan vi nevne følgende:

- Norgespris, hvor vi inngikk avtale i september, både for strøm til fellesområdene (via felleskostnader) og på all fjernvarme, hvor beboere får glede av dette på individuelle fakturaer.
- Smartly, administrert via Lyse Energiservice, avtalen for sameiet som ble inngått i 2019 og er bindende til 2029, definerer at sameiet får fakturaen når beboere unnlater å betale etter betalingsoppfølging. Styret har hatt tett oppfølging av aktuelle beboere, har unngått faktura til sameiet fra Lyse og har krevd og fått bedre oppfølgingsrutiner fra Lyse.
- Innbruddssikring i hele området i kjelleren (både fra garasje og inn til bodområder) ble installert pga flere innbrudd/ innbruddsforsøk.
- Løpende dialog med Continental Eiendom/ Multiconsult om blant annet merking av MC-parkering, tider for vareleveranser og hensatt søppel mm.
- Infiltrasjonsbrønn i regi av Fornebubanen, hvor vi etter tett oppfølging for å unngå etablering inne på vårt område, omsider fikk bekreftelse sommeren 2025 at de klarte å løse behovet via tunnelene som er sprengt.
- Vurdering av ulike leverandører for elbillading pga økte kostnader for ladeabonnement, men besluttet å opprettholde avtalen med Elaway.
- Nytt brannskap er montert på venstre side av garasjeportene inn til sameiets parkeringsplasser. Dette gjelder kun branngardin og har ingenting med tilgang til garasjen å gjøre.
- Heving av søppelskur, hvor det noen steder har vært utfordrende for Gjenvinnings- og Renovasjonsetaten å få opp dør til søppelskur.
- Garasjevask 7. oktober.



· Løpende oppdateringer av temaer på Vibbo.

· Avtalen med vår vaktmester Peder Bull gjennomgås årlig for å sikre at arbeidsinstruksen til enhver tid gjenspeiler behovet vi har. Avtalen for 2026 er klar og Peder står til vår disposisjon på samme måte som i 2025.

**På vei inn i nytt år!**

#### **Endring av nøkkelsystem**

Sameiet har dørlåser med berøringsfrie nøkkelbrikker på inngangsdører og andre dører i fellesarealene. Denne løsningen gir stor fleksibilitet til å administrere og deaktivere tapte nøkkelbrikker.

Systemet har i dag en database på en utrangert datamaskin plassert uten back-up i sameiet. Styret har vurdert at sikkerheten ikke er godt nok ivaretatt. Det er også en løsning som krever manuell håndtering av styremedlemmer, som må ha kompetanse på systemet. Vi overfører derfor denne tjenesten til vår leverandør R.Bergersen, som allerede er vår partner på alt som har med nøkler og sikkerhet knyttet til dører i sameiet. Da vil sikkerheten ivaretas, hele vårt nøkkelsystem vil være lagret skybasert, i tillegg til at bestillingsprosessen for nye nøkler og nøkkelbrikker forenkles betraktelig for både seksjonseiere og styret.

Byttet vil foregå ved at alle seksjonseiere får nye nøkkelbrikker som erstatter de man allerede har. Vi fastsetter en dato for overføring til det nye systemet og beboere kan ta i bruk de nye nøkkelbrikkene.

Bestilling av nye nøkler og nøkkelbrikker gjøres deretter på nettstedet til R.Bergersen.

Mer informasjon kommer på beboermøtet 23. mars.

#### **Beredskapsplaner**

Vi satte beredskap på agendaen første gang i beboermøtet 18. mars i fjor.

Med den geopolitiske utviklingen og alt som skjer i samfunnet for øvrig, og ikke minst med den strømstansen vi opplevde i sameiet 10. desember, jobber nå styret med beredskapsplaner for at vi kan være bedre forberedt når uønskede hendelser oppstår.

I tillegg til beredskapsplaner for styret, er det vel så viktig med beredskapsplaner for alle beboere i sameiet. Fokus i første omgang er hva du som seksjonseier har ansvar for at alle beboere i leiligheten kan og vet om ulike tekniske installasjoner, så du vet hva du kan og bør gjøre selv når uønskede hendelser oppstår. Første utkast vil presenteres for dere i beboermøtet 23. mars 2026.

#### **Ventilasjonsrens**

Siste ventilasjonsrens i sameiet ble gjennomført i 2019. Anbefalingen er at dette gjennomføres hvert 3-7 år. Vi har hatt jevnlig inspeksjon for å vurdere behovet.

Ventilasjonsrens betyr at leverandør må inn i alle leiligheter.

Dette står på planen for 2026. Styret kommer med mer informasjon etter hvert.

#### **En oppfordring fra styret**

For at vi skal kunne bevare Skøyenhagen Boligpark Sameie som en god plass å bo i, er det viktig at hver enkelt seksjonseier er med å holde orden. Det gjelder på å holde ganger og korridorer rene, videre å «bruke» området vi eier, slik at det ikke forringes.

Vi må alle hjelpe til med dette!

#### **Trivselsregler/ husordensregler**

Ta gjerne en gjennomlesing av husordensreglene våre, de er en god veileder i «god naboskikk».

#### **For utleiere**

Det bor leietakere i ca. 25% av alle leilighetene i sameiet.



Du som seksjonseier har ansvar for å formidle til leietagere hva som gjelder for Sameiet når det gjelder ordensregler og vedtekter. Vi oppfordrer også til å sjekke Temaer og Nyheter på Vibbo, før henvendelser sendes til styret.

#### Ikke slipp inn uvedkommende!

Styret arbeider kontinuerlig for at alle beboere skal trives i sameiet. Vi må alle gjøre en innsats for å opprettholde Sameiet som den fantastiske oasen det er her på travle Skøyen. Dette innebærer at vi alle oppfører oss som gode naboer og bryr oss om hva som skjer rundt oss.

#### Annen informasjon:

##### Større vedlikehold

##### 2025 - 2025

- Utbedring skadet hulldekelement
- Utskiftning brannvarslingsanlegg
- Innbruddsikring på dører i kjelleretasjen
- Oppgradering fra kabel til fiber
- Terrasser - rehabilitering av markterrasser

##### 2024 - 2024

Utskiftning belysning: Alle armaturer i garasje, bodområder og ute.

Betongarbeid i garasjeanlegget: For å beskytte betongkonstruksjonen i overgang mellom gulv og vegger/ søyler.

Broene er utbedret. All råte er fjernet, nytt brodekke er lagt.

Fjernvarme til radiatorene: Rens av systemet og installering av vannbehandlingsanlegg.

Terrasser: Rehabilitering av mark- og takterrasser.

##### 2023 - 2023

Terrasser.

Brannsikkerhet.

Rehabilitering av mark- og takterrasser.

Utbedring av systemet for røykventilasjon/ trykksetting pga. brannsikkerhet.

##### 2022 - 2022

Oppganger & terrasser. Slutføring av oppussing av trappeoppganger og korridorer, vedlikehold av flere terrasser.

##### 2021 - 2021

Oppussing av trappeganger og korridorer.

Maling & nye lysarmaturer med sensorer.

##### 2020 - 2020

Asfaltering. Asfaltering av veien langs bekken, fra Hoffsvæien og frem til sykkelkuret.

##### 2019 - 2019



Fasader. Maling av alle oppganger.

Installert individuelle/ felles energimålere og byttet alle stoppekraner på varme og tappevann.

2016 - 2016

Nøkkelsystem med nøkkelbrikker.

Nytt nøkkelsystem til felles inngangsdør.

2015 - 2015

Fasader. Utvendig maling av bygg 8-10 og 12.

2010 - 2010: Avfallshåndtering. Nye søppelskur.



## SKØYENHAGEN BOLIGPARK SAMEIE ORG.NR. 992764651, KLIENTNR. 5829

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	9 587 569	8 728 783	9 596 000	9 942 000
Ladeinntekter elbil		16 619	41 174	0	0
Andre inntekter	3	1 085 242	23 381	20 000	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>10 689 431</b>	<b>8 793 338</b>	<b>9 616 000</b>	<b>9 942 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-56 400	-49 350	-42 000	-42 000
Styrehonorar	5	-400 000	-350 000	-400 000	-400 000
Revisjonshonorar	6	-24 491	-18 859	-21 000	-21 630
Forretningsførerhonorar		-306 965	-292 943	-305 000	-318 725
Konsulenthonorar		-384 190	-178 981	-150 000	-300 000
Drift og vedlikehold	7	-4 405 990	-4 821 285	-3 610 000	-2 710 000
Forsikringer		-686 490	-551 413	-660 000	-739 200
Kommunale avgifter	8	-2 008 664	-1 839 935	-2 099 000	-2 203 550
Energi/fyring	9	-397 517	-431 389	-400 000	-400 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 177 960	-1 131 006	-1 200 000	-1 300 000
Andre driftskostnader	10	-955 054	-834 203	-937 000	-1 030 750
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-10 803 722</b>	<b>-10 499 364</b>	<b>-9 824 000</b>	<b>-9 465 855</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-114 291</b>	<b>-1 706 026</b>	<b>-208 000</b>	<b>476 145</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	96 846	131 472	80 000	80 000
Finanskostnader	12	-1 413	-157	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>95 433</b>	<b>131 315</b>	<b>80 000</b>	<b>80 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-18 858</b>	<b>-1 574 711</b>	<b>-128 000</b>	<b>556 145</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital:		-18 858	-1 574 711		



## SKØYENHAGEN BOLIGPARK SAMEIE ORG.NR. 992764651, KLIENTNR. 5829

### BALANSE

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		35 312	24 948
Forskuddsbetalte kostnader		164 868	101 088
Andre kortsiktige fordringer	13	4 646	0
Driftskonto OBOS-banken		1 864 175	540 032
Sparekonto OBOS-banken		633 245	1 576 495
Sparekonto OBOS-banken II		193	187
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 702 439</b>	<b>2 242 749</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 702 439</b>	<b>2 242 749</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 764 698	1 783 556
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 764 698</b>	<b>1 783 556</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		202 976	154 956
Leverandørgjeld		589 730	304 237
Annen kortsiktig gjeld	14	145 035	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>937 741</b>	<b>459 193</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 702 439</b>	<b>2 242 749</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 17.02.2026

Styret i Skøyenhagen Boligpark Sameie

Helle Thorkildsen /s/

Harald Neple /s/

Maximilian Magnus Hallgren /s/

Toril Grundtvig Skougaard /s/

Anders Kardash /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 KLASIFISERING 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.

### SKATTETREKKSkonto

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

## NOTE 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	8 121 969
Garasje	251 800
TV/internett	1 206 601
Leie MC parkering	7 200
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>9 587 569</b>

## NOTE 3

### ANDRE INNETEKTER

Reperasjon av garasjeport	23 487
Gjensidige forsikring	55 755
Kapitalinnkalling	1 000 000
Nøkler	6 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>1 085 242</b>

Kapitalinnkallingen: Har dekket Utbedring av skadet hulldekkelement, innbruddssikring i hele kjellerområdet, utbedring av lekkasjer i bygningkonstruksjonen som ikke dekkes av forsikring.

## NOTE 4

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-56 400
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-56 400</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	-400 000
<b>SUM STYREHONORAR</b>	<b>-400 000</b>
I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader)	-11 383

## NOTE 6

### REVISJONSHONORAR

Revisjon	-24 491
<b>SUM REVISJONSHONORAR</b>	<b>-24 491</b>

## NOTE 7

### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-1 176 241
Drift/vedlikehold VVS	-234 359
Drift/vedlikehold elektro	-42 136
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-441 734
Drift/vedlikehold heisanlegg	-678 233
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 391 837
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-250 856
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-175 755
Egenandel forsikring	-12 000
Kostnader dugnader	-2 840
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-4 405 990</b>

## NOTE 8

### KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr	-1 382 157
Renovasjonsgebyr	-626 507
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-2 008 664</b>

## NOTE 9

### ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-397 517
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-397 517</b>

## NOTE 10

### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-12 395
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-18 159
Datautstyr	-5 025
Vaktmestertjenester	-449 857
Vakthold	-19 254
Renhold ved firmaer	-229 247
Snørydding	-126 416



Andre driftskostnader	-17 615
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-37 701
Andre kostnader tillitsvalgte	-11 383
Andre kontorkostnader	-6 655
Kontingenter	-5 000
Bank- og kortgebyr	-5 686
Øreavrunding	225
Velferdskostnader	-10 889
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-955 054</b>

## NOTE 11

### FINANSINNETEKTER

Kundeutbytte Gjensidige	58 600
Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 862
Renter av sparekonto i OBOS-banken	33 251
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	391
Andre renteinntekter	1 742
<b>SUM FINANSINNETEKTER</b>	<b>96 846</b>

## NOTE 12

### FINANSKOSTNADER

Renter på leverandørgjeld	-1 413
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 413</b>

## NOTE 13

### ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Korreksjon og avsetning av felleskostnad på leilighet desember	4 646
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>4 646</b>

## NOTE 14

### ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyr og fakturaomkostninger	-35
Avsetning av to leverandører (50 000 og 95 000)	-145 000
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-145 035</b>

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til SKØYENHAGEN BOLIGPARK.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap 2025
- 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 i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

**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 Dokumentnøkkel: D17AL-U43WA-VQPOT-UPVHH-J6KYM-KNAJH



# 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."

## Hans Petter Urkedal

### Partner

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

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-18 12:49:09 UTC



QES



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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

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 den digitale valideringsverktøy for digitale signaturer.

27 av 29

5329 skøyenvegen Boligpark Sameie.pdf



### Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 23.03.26

Selskapsnummer: 5829 Selskapsnavn: SKØYENHAGEN BOLIGPARK

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: \_\_\_\_\_



Standardveien 1  
Postboks 393 Alnabru  
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)  
[www.obos.no](http://www.obos.no)

**OBOS Follo**  
Haugenveien 13  
1423 Ski

**OBOS Østfold**  
Storgata 5  
1607 Fredrikstad

**OBOS Rogaland**  
Labergget 22  
4022 Stavanger

**OBOS Stor-Bergen**  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 Bergen

**OBOS Vestfold**  
Storgaten 20  
3126 Tønsberg

**OBOS Innlandet**  
Vangsvegen 143  
2321 Hamar

**OBOS Nordvest**  
Ystenesgata 6B  
6003 Ålesund

**OBOS Midt-Norge**  
Ranheimsvegen 9  
7044 Trondheim