



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 509 198  
Organisasjonsform: Samvirkeforetak  
Foretaksnavn: LARSBRÅTEN BOLIGSAMVIRKE SA  
Forretningsadresse: OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristine Fjeldberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 186 833	1 236 329
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 186 833</b>	<b>1 236 329</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		30 337	30 337
Annen driftskostnad		783 942	701 873
<b>Sum kostnader</b>		<b>848 509</b>	<b>766 441</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>338 324</b>	<b>469 888</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 426	4 447
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 426</b>	<b>4 447</b>
Annen finanskostnad		96 417	75 349
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>96 417</b>	<b>75 349</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-81 991</b>	<b>-70 902</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>256 333</b>	<b>398 986</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>256 333</b>	<b>398 986</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>256 333</b>	<b>398 986</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		256 333	398 986
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>256 333</b>	<b>398 986</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		543 659	543 659
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		144 105	174 442
Sum varige driftsmidler		687 764	718 101
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		687 764	718 101
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		35 931	81 703
Sum fordringer		35 931	81 703
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 125 696	911 670
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 125 696	911 670
Sum omløpsmidler		1 161 626	993 374
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 849 390</b>	<b>1 711 475</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		15 000	15 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 000</b>	<b>15 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		157 768	414 101
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-157 768</b>	<b>-414 101</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-142 768</b>	<b>-399 101</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 393 556	1 524 760
Øvrig langsiktig gjeld		538 020	538 020
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 931 576</b>	<b>2 062 780</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 931 576</b>	<b>2 062 780</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 697	480
Leverandørgjeld		32 607	44 045
Annen kortsiktig gjeld		13 278	3 270
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>60 582</b>	<b>47 795</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 992 158</b>	<b>2 110 575</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 849 390</b>	<b>1 711 475</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371451

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 509 198  
Organisasjonsform: Samvirkeforetak  
Foretaksnavn: SANKTHANSFJELLET TOMTESELSKAP SA  
Forretningsadresse: OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristine Fjeldberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 950 509 198  
SANKTHANSFJELLET TOMTESELSKAP SA

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 186 833	1 236 329
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 186 833</b>	<b>1 236 329</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		30 337	30 337
Annen driftskostnad		783 942	701 873
<b>Sum kostnader</b>		<b>848 509</b>	<b>766 441</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>338 324</b>	<b>469 888</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 426	4 447
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 426</b>	<b>4 447</b>
Annen finanskostnad		96 417	75 349
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>96 417</b>	<b>75 349</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-81 991</b>	<b>-70 902</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>256 333</b>	<b>398 986</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>256 333</b>	<b>398 986</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>256 333</b>	<b>398 986</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		256 333	398 986
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>256 333</b>	<b>398 986</b>



Organisasjonsnr: 950 509 198  
SANKTHANSFJELLET TOMTESELSKAP SA

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		543 659	543 659
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		144 105	174 442
Sum varige driftsmidler		687 764	718 101
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		687 764	718 101
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		35 931	81 703
Sum fordringer		35 931	81 703
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 125 696	911 670
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 125 696	911 670
Sum omløpsmidler		1 161 626	993 374
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 849 390</b>	<b>1 711 475</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		15 000	15 000
Sum innskutt egenkapital		15 000	15 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	157 768	414 101
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-157 768</b>	<b>-414 101</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-142 768</b>	<b>-399 101</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 393 556	1 524 760
Øvrig langsiktig gjeld	538 020	538 020
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 931 576</b>	<b>2 062 780</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 931 576</b>	<b>2 062 780</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 697	480
Leverandørgjeld	32 607	44 045
Annen kortsiktig gjeld	13 278	3 270
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>60 582</b>	<b>47 795</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 992 158</b>	<b>2 110 575</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 849 390</b>	<b>1 711 475</b>



Organisasjonsnr: 950 509 198  
SANKTHANSFJELLET TOMTESELSKAP SA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 402

St.Hansfjellet Tomteselskap Sa



## Velkommen til årsmøte i St.Hansfjellet Tomteselskap Sa

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:

17. april 2024 kl. 18:00, Trosterudvillaen, Dr. Dedichens vei 28, 0675 Oslo.

### 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. Vedtektsendring § 10 Utvendige installasjoner og vedlikehold
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i St.Hansfjellet Tomteselskap Sa



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Styrets innstilling

Styret ønsker at vår rådgiver Michael Winnem i Obos leder møtet.

### Forslag til vedtak

Michael Winnem er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Michael Winnem foreslått. Som protokollvitner ble



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. 0402 Årsrapport.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30.000,-

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 30.000,-



Sak 7

## Vedtektsendring § 10 Utvendige installasjoner og vedlikehold

Forslag fremmet av:

Eli Marie Solberg

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Forslagsstiller ønsker at det legges til en nyt punkt under § 10 V. Ytre vedlikehold. "Ved store snømengder på tak er det andelseiers ansvar å fjerne snøen. Ved eventuell skade på bygningsmassen, takkonstruksjon el. grunnet andelseiers manglende aktivitet, er andelseier erstatningspliktig."

### Styrets innstilling

Styrets oppfatning er at det i dag på grunn av selskapsformen allerede er andelseiers ansvar å skjøtte sin egen enhet, men at det kan være en tydeliggjøring å ta det foreslåtte punktet inn i vedtektene. Vi lar det derfor være opp til årsmøtet.

### Forslag til vedtak

Årsmøtet vedtar forslagsstillerens forslag.

### Vedlegg

2. 0402 St. Hansfjellet Tomteselskap SA.pdf

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Astrid Bjerke Lund

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Francisca SanMartin
- Per-Olav Løvdal



Sak 9

## **Valg av valgkomitè**

### **Roller og kandidater**

**Valg av 2 medlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Maja Elman Holmeng
- Runa Isabel Øidvin Sletten

### **Vedlegg**

1. Tom side.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Isak Eriksen Bjørn	Larsbråtveien 84
Styremedlem	Erlend Andresen	Larsbråtveien 74
Styremedlem	Magnus Liljeblad	Larsbråtvn 58
Styremedlem	Runa Isabel Øidvin Sletten	Larsbråtveien 90
Varamedlem	Per Olav Løvdal	Larsbråtveien 50
Varamedlem	Gazmend Sakiri	Larsbråtveien 66

### Valgkomiteen

Maja Elman Holmeng	Larsbråtveien 64
Hilde Mikalsen	Larsbråtveien 62

### Kontaktinformasjon Styret

Styret kan kontaktes på e-post [sthansfjelletas@styrerommet.no](mailto:sthansfjelletas@styrerommet.no)

Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om St.Hansfjellet Tomteselskap Sa

Sameiet består av 30 seksjoner.

St.Hansfjellet Tomteselskap Sa er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950509198, og ligger i bydel Alna i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

141	127	189	190	191
192	193	194	195	196
197	198	199	200	201
202	203	204	205	206
207	208	209	210	211
212	213	214	215	216
217	218	242	243	244

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

St.Hansfjellet Tomteselskap Sa har ingen ansatte.



## Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

## Styrets årsrapport 2023-24

Styret har i perioden fra generalforsamlingen til nå hatt 9 styremøter og det er gjennomført dugnader på vår og høst. Som vanlig var det godt oppmøte på dugnadene og nesten alle oppgavene ble gjennomført. På vårens dugnad ble vi gjort oppmerksomme på at tidligere brukt dumpelass for hageavfall i skråningen ved garasjelegget til borettslaget ikke lengre kan brukes og at borettslaget har fått tilsnakk fra kommunen for dette. Det ble derfor tatt i bruk iSekker og fremover vil alt hageavfall samles i iSekker og leveres inn.

I perioden har styret startet informasjonsskrivet Tomteselskapsposten som til nå har kommet ut i 6 utgaver.

Det er blitt montert 4 A-stativer i sykkelskuret for tryggere låsing av sykler.

Styret har jobbet med bytte av internettleverandør fra Telia til Homenet. I overgangen mellom to styre rakk vi ikke fristen for oppsigelse hos Telia og overgangen er derfor utsatt i ett år. Globalconnect godtok å utsette oppstart så vi har unngått dobbeltfakturerer. Homenet har byttet navn til Globalconnect.

Vi har byttet leverandør for lading av elbiler til Elaway og styrets opplevelse er at dette stort sett har fungert godt, med unntak av en periode i desember da Elaway byttet app på kort varsel.

Styret har også tatt i bruk HMS-modulen i Styrerommet for å systematisere HMS-arbeidet, og det ble gjennomført vernerunde på høstens dugnad. Vi har også utnevnt en egen HMS-ansvarlig i styret.

Etter vinterens kraftige snøfall måtte takene måkes før værromslag ville gjort den våt og tung. Snøskuffer ble kjøpt inn og det ble arrangert en ekstra dugnad for å få bort all snøen med godt oppmøte. Gode naboer hjalp hverandre, og alle takene ble måkt før mildværet kom.

Det har også vært nødvendig å bestille hjullaster to ganger denne vinteren for å skuffe vekk snømengdene opp i høyden og unna veien for å sikre tilgang til alle garasjene.

Styret har også satt i gang prosjektet med bytting av dekke på balkongene over garasjene som anbefalt i OBOS sin vedlikeholdsplan. Dette prosjektet settes ut til OBOS prosjekt og vi har så langt gjennomført befaring og prøvetaking av betongvegger i garasjene og stikkprøver under flisene på balkongene over. Vi håper prosjektet kan gjennomføres i løpet av høsten.



Vi har såvidt startet på arbeidet med bytte av fasader og vinduer som foreslått i OBOS sin vedlikeholdsplan. Arbeidet er i startgropen og til nå har vi hatt kontakt med flere arkitektfirma for utarbeiding av skisser og ulike forslag. Ifølge kontakter er det rolige dager i byggebransjen og dermed også for arkitekter så vi har tro på at vi kan få en god pris.

Det er blitt utført befaring og levert rapport fra Norsk Brannvern. Mangler er fulgt opp.

Vi har også gjenopplivet en hyggelig tradisjon med tenning av julebusk.

## **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023**

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

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

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### **Resultat**

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

### **Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.**

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1.101.044,-.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Kommunale avgifter i Oslo kommune**

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

### **Energikostnader**

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### **Forsikring**

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i St.Hansfjellet Tomteselskap Sa.

### **Lån**

St.Hansfjellet Tomteselskap Sa har lån i OBOS-banken AS. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 15 i regnskapet.

### **Forretningsførerhonorar**

Honoraret er justert iht. avtale.

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

Budsjettet er basert på en økning av felleskostnadene fra 01.01.2024. Etter denne økingen er felleskostnadene kr 3.200,- pr. mnd + kr 600,- pr. mnd. til ytre vedlikehold.

Ellers vises det til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sankthansfjellet Tomteselskap SA

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

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

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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



PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Oslo, 21. mars 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## SANKTHANSFJELLET TOMTESELSKAP SA ORG.NR. 950 509 198, KUNDENR. 402

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 152 000	1 152 000	1 152 000	1 657 000
Ladeinntekter EL-bil		18 560	0	0	10 000
Andre inntekter	3	16 273	84 329	10 000	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>1 186 833</b>	<b>1 236 329</b>	<b>1 162 000</b>	<b>1 667 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-4 230	-4 230	-5 000	-5 000
Styrehonorar	5	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Avskrivninger	13	-30 337	-30 337	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-20 575	-7 250	-6 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-69 930	-67 240	-71 000	-74 000
Konsulenthonorar	7	-48 860	-17 616	-10 000	-30 000
Drift og vedlikehold	8	-80 977	-88 989	-242 000	-281 000
Forsikringer		-180 270	-164 240	-181 000	-198 000
Kommunale avgifter	9	-112 982	-99 984	-112 000	-122 000
Energi/fyring		-64 565	-83 863	-80 000	-80 000
TV-anlegg/bredbånd		-135 770	-110 678	-121 000	-144 000
Andre driftskostnader	10	-70 013	-62 014	-45 000	-74 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-848 509</b>	<b>-766 441</b>	<b>-933 000</b>	<b>-1 076 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>338 324</b>	<b>469 888</b>	<b>229 000</b>	<b>591 000</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	14 426	4 447	0	0
Finanskostnader	12	-96 417	-75 349	-83 000	-109 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-81 991</b>	<b>-70 902</b>	<b>-83 000</b>	<b>-109 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>256 333</b>	<b>398 986</b>	<b>146 000</b>	<b>482 000</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		256 333	398 986		



## SANKTHANSFJELLET TOMTESELSKAP SA ORG.NR. 950 509 198, KUNDENR. 402

### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Tomt		543 659	543 659
Andre varige driftsmidler	13	144 105	174 442
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>687 764</b>	<b>718 101</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		143	3 340
Forskuddsbetalte kostnader		35 788	31 683
Andre kortsiktige fordringer		0	46 680
Driftskonto OBOS-banken		704 314	501 381
Sparekonto OBOS-banken		421 381	410 289
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 161 626</b>	<b>993 374</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 849 390</b>	<b>1 711 475</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 30 * 500		15 000	15 000
Udekket tap	14	-157 768	-414 101
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-142 768</b>	<b>-399 101</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 393 556	1 524 760
Annen langsiktig gjeld	16	538 020	538 020
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 931 576</b>	<b>2 062 780</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 208	3 200
Leverandørgjeld		32 607	44 045
Påløpte renter		9 124	480
Påløpte avdrag		5 573	0
Annen kortsiktig gjeld	17	70	70
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>60 582</b>	<b>47 795</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 849 390</b>	<b>1 711 475</b>



9

St.Hansfjellet Tomteselskap Sa

Pantstillelse	0	0
Garantiansvar	0	0

Oslo, 13.03.2024

Styret i Sankthansfjellet Tomteselskap SA

Isak Eriksen Bjørn/s/ Erlend  
Andresen/s/ Magnus  
Liljeblad/s/

Runa Isabel Øidvin Sletten/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	936 000
Ytre vedlikehold	216 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 152 000</b>

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

Nettinnbetalinger	16 273
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>16 273</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 230</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 30 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 20 575.

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

OBOS Prosjekt AS	-43 750
Tilleggstjenester, OBOS	
Eiendomsforvaltning AS	-5 110
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-48 860</b>

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

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-43 348
Drift/vedlikehold brannsikring	-17 039
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-10 591
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-80 977</b>

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

Renovasjonsavgift	-112 982
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-112 982</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 700
Container	-2 310



Driftsmateriell	-2 327
Vaktmestertjenester	-2 005
Snørydding	-37 591
Gressklipping	-14 175
Andre fremmede tjenester	-920
Trykksaker	-805
Andre kontorkostnader	-809
Telefon, annet	-2 985
Porto	-600
Bank- og kortgebyr	-2 898
Velferdskostnader	-889
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-70 013</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 049
Renter av sparekonto i OBOS-banken	11 092
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	285
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>14 426</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-96 417
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-96 417</b>

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Avfallsanlegg	
Tilgang 2018	303 375
Avskrevet tidligere	-128 933
Avskrevet i år	-30 337
	144 105
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>144 105</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-30 337</b>
--------------------------------	----------------

**NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

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



Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

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

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,44 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2021	-1 600 000	
Nedbetalt tidligere	135 635	
Nedbetalt i år	70 809	
		-1 393 556

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,00 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2013	-2 000 000	
Nedbetalt tidligere	1 939 605	
Nedbetalt i år	60 395	
		0

---

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-1 393 556</b>
------------------------------------	--	-------------------

---

**NOTE: 16****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Tomtelån innbetalt fra beboerne	-538 020
---------------------------------	----------

---

<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-538 020</b>
-----------------------------------	-----------------

---

**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-70
---------	-----

---

<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-70</b>
-----------------------------------	------------

---



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6658977. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### Større vedlikehold og rehabilitering

2021 - 2021	Skiftet varmekabler	Skiftet varmekabler i søndre og nordre trapp. Lagt nytt toppdekke i trapper og midtgang. Skiftet elskap ved begge trappene.
2020 - 2020	Tømming av overvannskummer	Vi fikk gjennomført en inspeksjon og tømming av overvannskummene på sameiets eiendom. Med unntak av kummene bak de 2 bakre rekkene ble alle kummene tømt. Vi ble anbefalt å gjøre dette hvert tredje år.
2019 - 2019	Tilrettelegging for sykkelparkering	Tilrettelegging for sykkelparkering i gammelt søppelskur. Startet opp arbeidene med nytt sykkelkur ved å fjerne frontveggen på gammelt søppelskur. Bygget ny støttemur bak sykkelkuret og frem til og langs oppkjørselen til tomteselskapet. Utbedret grøntområde bak sykkelkuret og opp mot oppkjørselen.
2018	Tilrettelegging av infrastruktur elbil	Tilrettelegging av infrastruktur elbil
2018	Opparbeidelse av søppelbrønner	
2018	Delvis fasaderehabilitering	Utskiftning av fasadebekledning etter behov.
2013 - 2013	Rehabilitering av terrasser og fasader	Styret har innhentet tilbud på rehabilitering av fasader, terrasser og prosjektledelse for tomteselskapet. For å finansiere prosjektet, vil det være nødvendig for tomteselskapet å ta opp



		et lån i forbindelse med rehabiliteringen. Denne rehabiliteringen har en kostnadsramme på ca. kr 2 500 000,-. Generalforsamlingen har gitt styret fullmakt til å gjennomføre prosjektet med rehabilitering av terrasser og fasader innenfor den økonomisk ramme på kr 2 500 000,-, samt å ta opp et lån med en ramme på kr 2 000 000,-.
2010	Utskiftning av panel på fasadene	Ble det foretatt utskiftning av panel på fasadene.
2007	Ny p-plass, asfaltering, ny takpapp	Utvidelse med 2 nye p-plasser for gjesteparkering. Asfaltering av gang foran 86-98. Utskifting av takpapp, inkl. skifting av beslag på piper og gesims. Skiftet takrenner og nedløpsrør
2007 - 2009	Maling av fasader	2009 Maling av fasader på nordre fremre rekke 2008 Maling av fasader av søndre og midtre rekker 2007 Malt endevegger mot sør ved 56, 68, 70 og 98. Malt alle pussede hvite vegger og murer.
2006 - 2007	Bytte av dekke, nye varmekabler	Byttet av dekke i midtgangen og trapper. Utskifting av varmekabler i trapper. Nytt belegg på samtlige inngangstrapper
2005	Maling av garasjeporter	Alle garasjeporter med rammer er malt
2004	Oppgradering av el-anlegg, ,lekeplass	Fortsettelse oppgradering av el-anlegg Oppgradering av lekeplassen Undersiden av terrassen er malt på øvre rekke
2003	Opprydding av plen, oppstart el-anlegg	Opprydding av plen ved nedre rekke Oppgradering av el-anlegg
2002	Generelt utvendig vedlikehold	Småreparasjoner på taket. Skiftet råtne bord av utvendig panel. Malt alle yttervegger
2000	Asfaltering, nye garasjeporter	Asfaltering av parkeringsplassen Utskifting av samtlige garasjeporter Utskifting av panebord / yttervegger, fremre rekkehus
2000 - 2001	Reklamasjonsarbeider	Reklamasjonsarbeider / flislegging på terrasser i de tre fremre rekkehus Flislegging på terrasser i de to bakre rekkehus Utskifting og beising av rekkverk på terrasser
1999	Skiftet rekkverk og skillevegger	Skiftet rekkverk og skillevegger i de tre fremre rekkehus Flislegging på terrasser i de tre fremre rekkehus



1998	Skiftet og beiset trebord skillevegger	Skiftet og beiset trebord skillevegger terrasser i de to øvrige rekkehus
1997	Maling av yttervegger og "fjellrensk"	Maling av yttervegger og "fjellrensk"



## VEDTEKTER

Vedtatt på ekstraordinær/ordinær generalforsamling 14.5.2013. Endret på ordinær generalforsamling 15.5.2014, 3.5.2016,30.05.2023.

### § 1.

Selskapets navn er: Sankthansfjellet Tomteselskap SA.

Laget er et samvirkeforetak hvor antall andeler ikke kan overstige 30, jf.

vedtektenes § 4. Andelseierne har ikke personlig ansvar for lagets forpliktelser.

### § 2.

Selskapets forretningskontor er i Oslo.

### § 3 Formål

Selskapets formål skal være administrasjon av:

a) fellesanlegg, så som biloppstillingsplasser, lekeplasser, tilfluktsrom, fjernsyns- og radioantenner og beplantning på gnr 141, bnr 127 i Oslo, herunder alt utvendig vedlikehold.

b) vedlikehold og drift av anlegget, adkomstveier og ledningsnett i den utstrekning slike anlegg ikke overtas av kommunen til offentlig vedlikehold, fordelinger og inkasso av festeavgift og driftsutgifter på andelshaverne og det som derved er forbundet. Ytre vedlikehold av bygningsmassen skal utføres iht. og innenfor vedtatte planer og tidsfrister. Den enkelte andelshaver har ansvaret for å få dette gjennomført.

### § 4 Andeler og andelseiere

Andelskapitalen er kr 15 000,- fordelt på 30 andeler à kr 500,00 fullt innbetalt og lydende på navn. Andelsinnskuddet overføres ny eier ved salg av andelen jf. § 6.

Andelseierne skal ikke betale medlemskontingent.

### § 5 Styret

Laget ledes av et styre på 3 til 5 medlemmer som velges for 2 år ad gangen, slik at det velges 2 representanter det ene året og 3 representanter (1 representant) det andre året osv.

Det velges først formann dersom han står på valg, og deretter styremedlemmer i det antall generalforsamlingen bestemmer.

Generalforsamlingen kan vedta at styret selv skal fordele de forskjellige styrefunksjoner på de enkelte medlemmer.

Selskapet tegnes av styrets formann.

Styret kan ansette forretningsfører og meddele prokura.

Selskapet skal ikke ha daglig leder.

### § 6. Overføring av andeler

Ingen andelshaver kan eie mer enn en andel. Andelenes omsettelighet er innskrenket således at en andelshaver kan bare være den som har inngått fremfestekontrakt med selskapet.

### § 7 Årsmøte

Årsmøte er foretakets øverste myndighet.

Årsmøte avholdes en gang hvert år innen utgangen av juni måned. Innkalling til årsmøte skal sendes slik at den er medlemmene i hende senest en uke før møtet. På ordinært årsmøte skal følgende saker behandles;

- 1) Godkjenning av innkalling og dagsorden
- 2) Valg av møteleder, referent og 2 medlemmer til å underskrive protokollen
- 3) Årsberetning fra styret.
- 4) Årsregnskap, og i denne sammenheng spørsmål om anvendelse av overskudd eller dekning av tap.
- 5) Spørsmål om ansvarsfrihet for styret.
- 6) Godtgjøring til styret og revisor.
- 7) Andre saker som er nevnt i innkallingen.
- 8) Valg av styremedlemmer og varamedlemmer.



Beslutningen om anvendelse av årsoverskuddet treffes av årsmøte etter forslag fra styret. Det kan ikke besluttes anvendt et høyere beløp enn det styret foreslår eller godtar, men årsmøte kan selv bestemme anvendelsen innenfor de rammer som følger av samvirkeoven §§ 26-29;

- a) Godskriving av selskapets egenkapital
- b) Etterbetaling til medlemmene etter omsetning med foretaket
- c) Avsetning til etterbetalingsfond
- d) Avsetning til medlemskapitalkonti

I generalforsamlingen har hver andel én stemme. Andelshavere kan møte ved fullmektig med skriftlig fullmakt, og fullmektig behøver ikke være andelshaver.

Vedtak i årsmøtet fattes med flertall av avgitte stemmer i møtet, med mindre ikke annet er fastsatt i loven. Beslutninger om vedtektsendringer fattes med 2/3 flertall av de avgitte stemmene.

Styret kan innkalle til ekstraordinært årsmøte. Styret skal innkalle til ekstraordinært årsmøte når revisor eller minst 1/10 av medlemmene krever det skriftlig. Innkalling til ekstraordinært årsmøte skal sendes skriftlig slik at den er medlemmene i hende senest to uker før ekstraordinært årsmøte.

## § 8 Oppløsning

Ved oppløsning har lagets medlemmer rett til å få utbetalt sine andelsinnkudd, mot innlevering av andelsbeviset eller påtegning på dette, dersom det er midler i foretaket etter at det har dekket sine forpliktelser. Medlemmene har ikke krav på å få dekket renter på andelsinnkuddet.

Gjenværende midler etter dette skal tilfalle medlemmene på oppløsningstidspunktet. Fordelingen skjer på grunnlag av deres omsetning/samhandling med selskapet de siste 5 år.

## § 9 Forholdet til lov om Samvirkeforetak

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om samvirkeforetak av 29.6.2007 nr 81.

## § 10 Utvendige installasjoner og vedlikehold

### I. Varmepumper

Det tillates oppsatt godkjente støysvake varmpumper på endeveggen til Larsbråtveien 46, 48, 48, 52, 54,68 og 98, hengende over selskapets fellesareal. Eller godkjente støysvake varmpumper (maks 48 dB) skal kun oppføres mot yttervegg under verandarekkverkets høyde. Kondensvann fra pumpe skal føres mot avløp. Vann skal gå i takrenner/kum slik at det ikke dannes is i mellomgang/foran garasjene.

### II. Pipeløp

Tomteselskapet anbefaler kun innvendig pipeløp. Boliger i fremre rekke med rekkehus bak, har ikke mulighet for å montere ildsted med pipeløp. Utvendig antenner, parabolantenner etc. godkjennes ikke. All påbygging og fasadeendring skal godkjennes av styret.

### III. Garasjeanlegget

Strømmen i garasjen er kun beregnet på lys og portåpner, den er ikke dimensjonert for lading av el- eller hybridbil. Det er ikke tillatt å lade via vanlig stikk.

### IV. Forsikring og egenandel ved vannskade

Tomteselskapet har felles forsikring av yttervegger, tak og felles uteareal. Ved eventuell vannskade i en enhet skal dette meldes til forsikringselskapet via styrerommet.no. Egenandel betales i utgangspunktet av beboer. Skyldes skaden en lekkasje fra tak eller vegg som sameiet har reparert eller skiftet betales egenandel av sameiet.

## § 11 Trefelling

Den beboer som ønsker å felle et tre på samvirkets grunn, må henvende seg til styret og få godkjenning for trefelling. Styret har ansvar for at alle beboere får informasjon og får tid og mulighet til å si sin mening innen 2 måneder. Når fristen for tilbagemelding er ute skal styret avgjøre saken og avgjørelsen gjøres kjent for tomteselskapets beboer før trefelling utføres.



Tom side



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 17.04.24

Selskapsnummer: 402 Selskapsnavn: St.Hansfjellet Tomteselskap Sa

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.