



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 137 880  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: LANGHUS GÅRD KOLLEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/ OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Frida Kvelle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 05.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		508 362	93 903
<b>Sum inntekter</b>		<b>508 362</b>	<b>93 903</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	
Annen driftskostnad		399 561	27 268
<b>Sum kostnader</b>		<b>456 611</b>	<b>27 268</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>51 751</b>	<b>66 635</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 710	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 710</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 710</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>54 461</b>	<b>66 635</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>54 461</b>	<b>66 635</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>54 461</b>	<b>66 635</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		54 461	66 635
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>54 461</b>	<b>66 635</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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			63 000
Andre fordringer		13 833	23 903
Sum fordringer		13 833	86 903
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		127 138	6 999
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		127 138	6 999
Sum omløpsmidler		140 971	93 902
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>140 971</b>	<b>93 902</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		121 096	66 635
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>121 096</b>	<b>66 635</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>121 096</b>	<b>66 635</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		9 645	2 250
Annen kortsiktig gjeld		10 230	25 017
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 875</b>	<b>27 267</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 875</b>	<b>27 267</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>140 971</b>	<b>93 902</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 507659

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 928 137 880  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: LANGHUS GÅRD KOLLEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/ OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Frida Kvelle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 928 137 880  
LANGHUS GÅRD KOLLEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		508 362	93 903
<b>Sum inntekter</b>		<b>508 362</b>	<b>93 903</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	
Annen driftskostnad		399 561	27 268
<b>Sum kostnader</b>		<b>456 611</b>	<b>27 268</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>51 751</b>	<b>66 635</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 710	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 710</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 710</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>54 461</b>	<b>66 635</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>54 461</b>	<b>66 635</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		54 461	66 635
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>54 461</b>	<b>66 635</b>



Organisasjonsnr: 928 137 880  
LANGHUS GÅRD KOLLEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<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			63 000
Andre fordringer		13 833	23 903
Sum fordringer		13 833	86 903
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		127 138	6 999
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		127 138	6 999
Sum omløpsmidler		140 971	93 902
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>140 971</b>	<b>93 902</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		121 096	66 635
Sum opptjent egenkapital		121 096	66 635



Sum egenkapital	121 096	66 635
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	9 645	2 250
Annen kortsiktig gjeld	10 230	25 017
Sum kortsiktig gjeld	19 875	27 267
Sum gjeld	19 875	27 267
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	140 971	93 902



Organisasjonsnr: 928 137 880  
LANGHUS GÅRD KOLLEN BOLIGSAMEIE

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

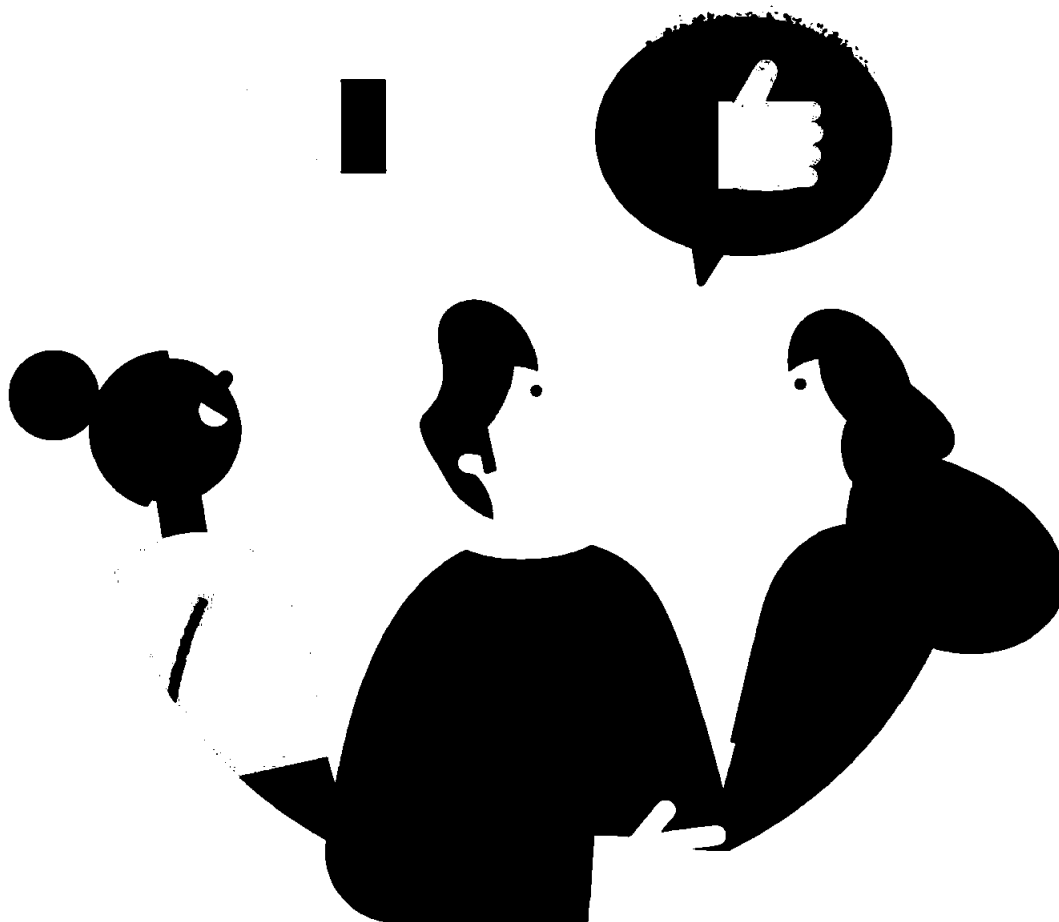
**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsmøte 2023

2326 Langhus Gård Kollen Sameie



BESKYTTET



## Til seksjonseierne i Langhus Gård Kollen Sameie

**Velkommen til årsmøte, torsdag 20. april 2023 kl. 18:00, Storsalen Langhuset (Gamle Vevelstad vei 34, 1405 Langhus)**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022.

Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet.

Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Langhus Gård Kollen Sameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**

BESKYTTET



## Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Langhus Gård Kollen Sameie  
avholdes torsdag 20. april 2023 kl. 18:00, Storsalen Langhuset**

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

### 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag til endring av vedtekter og endring av tidsstyrt parkering gjesteplasser
  - B) Forslag om utbygging av terrasse Kristine-hus
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av varamedlem

Styret i Langhus Gård Kollen Sameie

Eyvind Grytting    Sofie Finseth    Margit Grønbech Hansen    Karoline Skår

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)

BESKYTTET



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Eyvind Grytting	Arnljot Kjeldaas' Vei 24
Styremedlem	Sofie Finseth	Arnljot Kjeldaas' Vei 6
Styremedlem	Margit Grønbech Hansen	Arnljot Kjeldaas' Vei 18
Styremedlem	Karoline Skår	Arnljot Kjeldaas' Vei 7

### Valgkomiteen

### Kontaktinformasjon til styret

Styret kan kontaktes på e-post lg.kollen@styrerommet.no

Se Langhus Gård Kollen Sameie hjemmeside på <https://vibbo.no/2326> for ytterligere informasjon. 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 Langhus Gård Kollen Sameie

Sameiet består av 29 seksjoner. Seksjon 1-28 er boligseksjoner.

Seksjon 29 er en næringsseksjon som gjelder garasjen i kjelleren.

Langhus Gård Kollen Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 928137880, og ligger i NORDRE FOLLO kommune

Gårds- og bruksnummer:

122 156

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

Langhus Gård Kollen Sameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.

BESKYTTET



## Styrets arbeid juni 2022-april 2023

Styret har i løpet av året gjennomført 12 styremøter, i tillegg til budsjettmøte med forretningsfører. Følgende tema har vært behandlet:

### Uteområder

- Det er etter ønske fra samtlige besluttet at spilene i skilleveggene mellom boligene, kan av hver enkelt skrues ned og monteres opp igjen med annenhver. Dette er gjort i noen boliger per nå med godt resultat
- Det ble organisert dugnad i høst for å klargjøre strøkslekeplassen. Det vil også komme en dugnad før sommeren 2023
- Styret har overtatt fellesarealene, men det er foreløpig ikke gjennomført ettårsbefaring på disse. Dette følges opp i løpet av sommeren med de innspill som er kommet inn rundt dette. (Lekeplasser, platting m.m.)
- Det er vedtatt at hver enkelt beboer i Hilda-husene kan montere undertak på øverste terrasse dersom ønskelig. Det er ikke satt føringer på leverandør, men det må ikke være til sjenanse for andre beboere.
- Fulgt opp vedlikehold av asfalt som ble ødelagt i byggeperioden, og dette er fikset av JM
- Fått flyttet postkassene til endeveggen ved nedgang til garasje. Det vil asfalteres foran postkassene i løpet av vår/sommer 2023
- I samarbeid med flere beboere funnet en god løsning mtp solskjerming på Gunn og Kristine. Pergola med støttestolpe i midten kan fjernes dersom rammeverket styrkes med en ekstra bjelke. Dette vil gjøre det mulig å montere markise på undersiden. Dette er gjort i flere boliger. Snekker Evensen har gjennomført arbeidet på samtlige boliger og kan kontaktes ved ønske
- Utomhusplan er under arbeid fortløpende. Det er godkjent planting av hekk på oversiden av Hilda som en forlengelse av hekken som er plantet fra Løvdal. Det er ikke godkjent planting av hekk på nedsiden av Hilda for å «ramme inn» bruksområdet.
- Sameiets økonomi har per nå ikke råd til bom. Styret har sett på muligheten for å kjøpe inn store blomsterurner for å delvis snevre inn veien for å sikre lav hastighet på biler som kjører forbi.

### Økonomi

- Gjennomført budsjettmøte med OBOS og godkjent fjorårets regnskap, samt årets budsjett
- Overskuddet fra fjoråret er overført som egenkapital til sameie i årets budsjett
- Styret har valgt å øke felleskostnadene med prisen for vedlikehold og filter til Nilan-aggregatene, dette for å sikre en stabil økonomi for sameiet nå i oppstartsårene. Dette gjaldt fra januar 2023
- Vi følger hele tiden med på sameiets økonomi og vurderer fortløpende avtaler, innkjøp og annet som påvirker økonomien

### Forsikring

- Besluttet at egenandeler ved skader som inngår i husforsikringen dekkes av sameiet. Styret vil søke regress der dette er mulig. Det har vært noen forsikringsaker hittil og styret følger opp disse fortløpende

BESKYTTET



## Eksterne avtaler

- Inngått avtale med Solland som skal følge opp filterskift og årlige service av Nilan-aggregatene i hver bolig
- Fulgt opp avtalen med vaktmestertjenesten, vi har stort sett vært fornøyde, men har gitt fortløpende tilbakemelding til Facilitec der vi har opplevd noe slett arbeid fra deres side
  - o Vi har bedt om dørpumper på dørene i garasjen for å sikre at disse lukkes, dette er ikke gjennomført per nå, men er blitt purret på
- Inngått avtale med Anticimex som følge av både fugl og mus, disse følger opp
- Det er sendt inn generell sak til JM angående mus, og JM har vært og utbedret med musebånd og børster for å sikre at boligene er tette
- Påbegynt arbeid med utbedring av sikring mot skadedyr og etterkontroll av NOKAS Skadedyrkontroll AS

## Diverse

- Vi jobber kontinuerlig med å besvare henvendelser på mail og Vibbo
- Det ble søkt om gangfelt der det når er tilrettelagt kryss ved innkjøringen til Arnljot Kjeldaas' vei. Søknaden ble avvist av fylket og er sendt videre til Øst Politidistrikt for videre oppfølging.
- Det er kjøpt inn bålpanne til felles bruk for alle i sameiet, og det har vært flere kvelder hvor det har samlet seg en gjeng rundt denne!
- Arrangert julegrantenning med nisse og godtepose til barna
- Det ble kjøpt inn julelys til «julegata» i kollen
- Det er opprettet velforening, med Styremedlem for Utsikten Jonas Benfeldt som styreleder. Karoline er styremedlem, og Eyvind er varamedlem i velforeningen.
- Det jobbes med å finne gode løsninger for å opprette flere parkeringsplasser.
- Gjennomgått HMS-rutiner og sikret disse
- I forbindelse med at det skal stille to styremedlemmer til valg, arbeidet med å sikre at videreføring av styrearbeid skal være oversiktlig

BESKYTTET



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Driftsinntektene er kr 18 362 høyere enn budsjettet og skyldes andre inntekter var høyere enn budsjettet.

Driftskostnadene er kr 32 439 lavere enn budsjettet og skyldes blant annet at det er brukt mindre på drift og vedlikehold og andre driftskostnader enn budsjettet for.

### Resultat

Årets resultat på kr 54 461 vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet.

Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 121 096.

Dette er en noe lav arbeidskapital.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 95 000 til vedlikehold.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Langhus Gård Kollen Sameie.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023. Men det er lagt til en ekstra linje på felleskostnader fakturaene som heter **Service og vedlikehold ventilasjon** som er på kr 238 per måned.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



Til årsmøtet i Langhus Gård Kollen Sameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Langhus Gård Kollen Sameie sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet samt styrets årsrapport. 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankkonto:

8397.05.06914

Organisasjonsnr:

975 800 679 mva

BESKYTTET



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:  
Holbergs gate 21

Medlemmer av Den Norske Revisorforening  
Bankkonto: Organisasjonsnr:

BESKYTTET



**LANGHUS GÅRD KOLLEN BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 928 137 880, KUNDENR. 2326**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	445 242	23 903	445 000	572 000
Andre inntekter	3	63 120	70 000	45 000	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>508 362</b>	<b>93 903</b>	<b>490 000</b>	<b>572 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-7 050	0	-7 050	-7 050
Styrehonorar	5	-50 000	0	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-5 000	0	-5 000	-4 000
Forretningsførerhonorar		-72 375	-3 000	-75 000	-80 000
Konsulenthonorar	7	-13 800	0	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-67 875	0	-80 000	-95 000
Forsikringer		-137 698	-22 017	-132 000	-147 000
Energi/fyring		-13 020	0	-20 000	-15 000
Andre driftskostnader	9	-89 794	-2 251	-110 000	-91 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-456 611</b>	<b>-27 268</b>	<b>-489 050</b>	<b>-499 050</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>51 751</b>	<b>66 635</b>	<b>950</b>	<b>72 950</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	2 710	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>2 710</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>54 461</b>	<b>66 635</b>	<b>950</b>	<b>72 950</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		54 461	66 635		

BESKYTTET



**LANGHUS GÅRD KOLLEN BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 928 137 880, KUNDENR. 2326**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	23 903
Kundefordringer		0	63 000
Forskuddsbetalte kostnader		10 875	0
Andre kortsiktige fordringer	11	2 958	0
Driftskonto OBOS-banken		127 138	6 999
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>140 971</b>	<b>93 902</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>140 971</b>	<b>93 902</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		121 096	66 635
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>121 096</b>	<b>66 635</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 230	0
Leverandørgjeld		9 645	2 250
Annen kortsiktig gjeld		0	25 017
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>19 875</b>	<b>27 267</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>140 971</b>	<b>93 902</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	12	0	0

Nordre Follo, 8.mars .2023  
Styret i Langhus Gård Kollen Boligsameie

Eyvind Grytting

Sofie Finseth

Karoline Skår

Margit Grønbech Hansen

NOTE: 1

BESKYTTET



## REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

## INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

## HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

## FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

## SKATTETREKSKONTO

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader likt	304 601
Felleskostnader brøk	140 641
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>445 242</b>

## NOTE: 3

### ANDRE INNETEKTER

Nettinnbetalinger	26 520
Nøkler	8 600
Startkapital	28 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>63 120</b>

## NOTE: 4

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-7 050
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 050</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

BESKYTTET

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 50 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 000.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 800
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-13 800</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-44 271
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-775
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-18 935
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 894
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-67 875</b>

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

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 875
Driftsmateriell	-253
Vaktmestertjenester	-36 534
Snørydding	-22 812
Andre fremmede tjenester	-3 914
Gaver	-2 014
Bank- og kortgebyr	-2 659
Velferdskostnader	-10 732
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-89 794</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	167
Kundeutbytte fra Gjensidige	2 543
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>2 710</b>

**NOTE: 11****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Strømkostnader til viderefakturering	2 958
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>2 958</b>

**NOTE: 12**

BESKYTTET



Eierseksjonssameiet er forpliktet til å delta i drift og vedlikehold i fellesarealet i Langhus Gård, og vil bære sin forholdsmessige del av utgiftene gjennom fellesarealsameiet. Fellesarealsameiet er ikke stiftet pr 31.12.2021

BESKYTTET

### 3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styret har budsjettert med samme godtgjørelse som i fjor, totalt 50 000 kr.

### 4. INNKOMNE FORSLAG

#### A. Forslag til endringer av vedtekter (forslaget krever 2/3 flertall)

Forslag fra: Seksjonene 19, 21, 22, 24, 25 og 28 («Hilda 2, 4, 5, 7, 8 og 11)

#### Forslag til endring av vedtektene pkt 4-6.

Forslaget legger inn ønske om å endre følgende punkter i unntak fra pkt 4-6 markert i gult;

*All ferdsel i sameiets eiendom og i kjørebane og adkomstarealer skal skje hensynsfullt og slik at annen ferdsel ikke unødig hindres eller skade unødig forvoldes. Det er ikke tillatt å parkere utenfor oppmålte parkeringsplasser.*

*Private gater som utgjør adkomstvei for boenhetene i seksjon 1-28, skal så langt det lar seg gjøre være forbudssoner for motorisert ferdsel og beboerne plikter å forholde seg til enhver tid gjeldende skilting på området.*

**1. Overtredelser av vedtektene pkt 4-6 kan medføre bøter og, eller borttauing for eiers regning og risiko.**

*Unntak fra pkt 4-6 gjelder:*

- Kjøring til egen eiendom for av- og pålessing, vedlikehold av kjøretøy o.l.*
- 2.** For samtlige eierseksjoner tillates det parkering av kjøretøy registrert som klasse A (motorsykkel/moped) på opparbeidet brostein ved inngangsparti.
- 3.** For seksjon 18-28 tillates det unntaksvis parkering på egen tilleggsdel til eierseksjonen, med samme vilkår som for motorsykkel.

Parkering skal ikke være til hinder for ferdsel på sameiets eiendom, kjørebane og ankomstarealer. Økt slitasje og eventuelle skader forårsaket av parkering på egen tilleggsdel, er individuelt ansvar.

#### **Forslag om endring av tidsbegrenset parkering på gjesteparkering**

Ønske om å endre tidsbegrenset parkering fra **100** timer pr kjøretøy pr måned til **150** timer pr kjøretøy pr måned. Dette begrunnes med langvegsreisende besøkende, som ofte har behov for parkering opp til en uke.

### **BAKGRUNN FOR ØNSKE OM ENDRING AV VEDTEKTENE OG TIDSSTYRT PARKERING**

Langhus Gård Kollen boligsameie har eksistert i litt over ett år. I løpet av denne perioden har beboerne fått erfaring med etterlevelse av vilkårene i vedtektene som ble vedtatt for sameiet på årsmøte i 2022.

Sameiet disponerer totalt 5 gjesteparkeringer (1 HC) og har en parkeringsplass pr husstand.

BESKYTTET

Flere boenheter har mer enn ett kjøretøy. Gjesteparkeringen er regulert med tidsintervall med 100 timer pr kjøretøy pr måned, og overtredelser fra dette kan medføre bøter og eller borttauing for eiers egen regning og risiko, jf eierseksjonsloven. § 24, 2 ledd. Gjesteparkeringen er i tillegg nesten alltid full i helger og høytider, og beboerne må derfor finne alternativ parkering til egne og gjesters kjøretøy.

Siste året har det i tillegg skjedd store endringer i forhold til parkeringsmuligheter i nærområdet. Nordre-Follo kommune har etablert parkeringsforbud soner ved alle sideveier, oppstillingsplasser og lommer i hele området rundt Langhus gård og Langhus stasjon. Det er heller ikke lengre mulig å leie parkering på Puls treningssenter da dette skal bygges om til nærsenter. Det er fremdeles mulig å parkere på Langhus Skole, eller på pendlerparkering på togstasjonen. Men dette er trolig bare midlertidig og vil mest sannsynlig bli regulert innen kort tid pga tilvekst og økt behov for parkering i nærområdet pga streng regulering.

Ved kortere besøk, fremstår det som uforholdsmessig å måtte pålegge gjester å parkere så langt unna som skole og skystasjon. Disse parkeringsplassene er heller ikke tiltenk dette, og øker sjansen for fremtidig regulering.

Beboeren i Hilda, mener at unntak fra 4-6 vil minske belastningen på gjesteparkeringen, og vil være til vesentlig lempe for beboerne, uten at det går på bekostning av sikkerheten i sameiet. Slik det er i dag, kjører de fleste beboerne i Hilda til sine boenheter for å lesse av og på. I stede for å kunne sette bilen utenfor noen timer, må denne kjøres ned i garasjen, for så å kjøres tilbake og lesse på igjen. Dette dobler trafikken gjennom gaten, og fremstår som lite hensiktsmessig.

Veien inn til Hilda er først og fremst en adkomstvei for kjøring til og fra eiendom. Sekundært er dette en mulighet for barna å sykle og leke under forholdsvis trygge omstendigheter. Vi har imidlertid troen på at beboerne selv egner å vurdere hva som er hensiktsmessig, og at de som ikke har plass til kjøretøy på sin gårds plass ikke parkerer i vegen, eller stiller seg til hinder for andre. Adkomstveien til Hilda er bred og oversiktlig, og mange har god plass utenfor husene sine, men hos noen er det rett og slett ikke plass, og således skal det heller ikke parkeres på disse områdene. Videre viser pkt 4-6 til generell hensynsfull adferd, som pålegger all kjøring slik at det ikke er til fare for barn og andre som leker eller oppholder seg i gaten. Styret kan sanksjonere overtredelser av dette.

Vi bor i ett sameie, og ikke ett borettslag. Flere som har kjøpt seg inn i prosjektet har gjort dette med ønske om eneboligfølelse, uten vedlikehold og ansvar dette medfører. Vedtektenes regulering av egen tilleggsdel slik det er i dag, fremstår derfor som ett uforholdsmessig og unødvendig tiltak.

#### **Styrets vurdering av forslag til endring av vedtekter:**

Styret har valgt å dele saken opp i flere deler, og ønskes at det stemmes over de ulike delene.

- 1. Sanksjonering ved overtredelse av punkt 4-6. Styret er enige i forslaget. **Forslag til vedtak:** Årsmøtet vedtar foreslåtte endring i vedtekter.
- 2. Kjøretøy klasse A og parkering på egen brostein, styret er positive til dette endringsønsket. **Forslag til vedtak:** Årsmøtet vedtar foreslåtte endring i vedtekter.

- 3. Midlertidig parkering på egen brostein for seksjon 18-28. Styret mener at dagens vedtekter fungerer godt, hvor det tillates kjøring til hus for nødvendig av- og pålessing. Mange beboere har kjøpt bolig på bakgrunn av at gatene skal være bilfrie, og at det skal være trygt for barna å vokse opp her. Gaten mellom Kristine- og Hildahusene var tegnet inn som en bilfri gate i prospektet som ble lagt frem da vi kjøpte husene her, og mange bruker denne gaten i dag til lek. Styret ønsker ikke å åpne opp for «unntaksvis» parkering, da dette er svært vanskelig å overholde og regulere, og fort vil kunne gli ut til å bli en fast ordning. Plassene utenfor mange Hilda-hus er både trange og for korte, og ikke beregnet for parkering. Biler som står litt utenfor brostein, vil være til hinder for utrykningskjøretøy. Styret er bekymret for at en vedtektsendring vil føre til økt trafikk, fast parkering og utrygge situasjoner ved parkering og rygging. Vi ønsker at gaten primært skal være et sted hvor barna våre kan leke og lære å sykle.

Styret ønsker å oppfordre beboere til å være behjelpelige med å dele på de plassene man har, for eksempel ved å låne av hverandre hvis man er borte fra parkeringsplassen sin noen timer/dager. Facebook-gruppen fungerer godt til dette formålet. I tillegg jobber styret med å etablere flere gjesteparkeringer på området, og ønsker å unngå biler innimellom husene. Et trygt bomiljø er styrets viktigste fokus. **Forslag til vedtak:** Ingen endring i vedtektene.

**Styrets vurdering av forslag til endring av tidsbegrenset parkering gjesteparkering:**

Økt tid fra 100 til 150 timer på gjesteparkeringen. Styret synes dagens ordning fungerer godt. Økt tid per bil vil kunne føre til økt langtidsparkering av enkelte biler og redusere rulleringen. Dersom det er behov for langtidsparkering, må andre steder benyttes. Det er ønskelig at biler som kommer på besøk for en kortere periode skal ha tilgang til lett tilgjengelig parkering. **Forslag til vedtak:** Dagens ordning med 100 timer per gjest videreføres.

**B) Fasadeendring Kristine-hus (forslaget krever 2/3 flertall)**

Forslag fra: Seksjon 15:

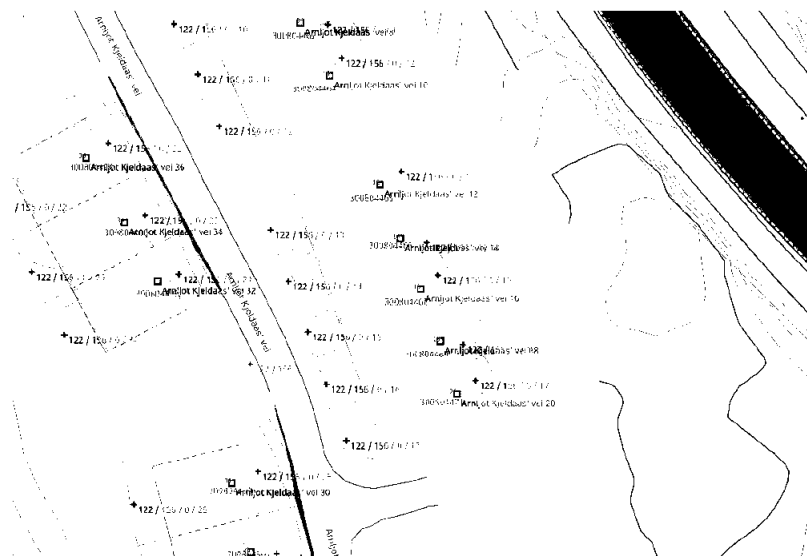
Ønske om å bygge ut terrassen innenfor eget bruksområde, for å videre sette opp gjerde ytterst for å ramme inn plassen. Det er ønskelig at det bygges en helhetlig, felles platting frem til teiggrensen. Dette vil kreve at hekken som er plantet per nå må fjernes. Gjerde er ønsket å være i samme stil som skilleveggene med spiler.

**Styret vurdering:**

Det foreligger ingen konkrete prosjektert plan for utbygging som er fremlagt styret for behandling på årsmøte og styret mener derfor at det ikke er tilstrekkelig grunnlag for beboerne å stemme om utbygging. Imidlertid fremstår det som uforholdsmessig ovenfor søker at prosjektering først kan legges frem på neste årsmøte. Styret ønsker derfor at årsmøtet skal stemme om vedtak for utbygging under følgende forutsetninger:

BESKYTTET

- Det skal være full enighet mellom alle beboere innad i rekka R2-2 for å skape et helhetlig inntrykk og hele rekka bygges ut som ett samlet prosjekt.
- Materialer som benyttes skal stå i stil med allerede etablert platting og skillevegger.
- Plattingen inkludert gjerde må bygges innenfor teiggrensen.
- Terreng/støttemur må eventuelt heves for å sikre forsvarlig sikring av platting og gjerde.
- Kostnader knyttet til utbygging, også endring av terreng og søknader skal i sin helhet dekkes av boenhetene. Det skal ikke tilkomme sameiet ekstra utgifter.
- Det må søkes og godkjennes for utbygging av kommunen (plan og bygg).
- Forsering av teiggrenser kan ikke forekomme. Dersom dette er nødvendig av konstruksjonsmessige eller visuelle hensyn, må boenhetene søke generalforsamlingen/årsmøte, samt kommune om resekjsering før utbygging kan fortas.



*Seksjonerte teiggrenser vist for rekke R2-2 (Seksjon 13-17)*

**Forslag til vedtak:** Fasadeendring for Kristine R2-2 (seksjon 13-17) om å starte arbeid med søknad, prosjektering og utbygging av terrassen godkjennes med de forutsetninger som styret har satt.

*Kommentar:*

BESKYTTET



På grunn av forskjellig byggkonstruksjon og terreng, vil ett vedtak med 2/3 flertall kun gjelde utbygging av terrasse for de aktuelle seksjonen 13-17 og ikke alle boenheter i sameiet. Disse må følge normal prosedyre å legge frem sak til neste årsmøte eller ved ekstraordinært årsmøte.

#### **5. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A)** Eyvind Grytting stiller til gjenvalg som styreleder for 2 år
- B)** Margit Grønbech Hansen stiller til gjenvalg som styremedlem for 2 år
- C)** Sofie Finseth trekker seg som styremedlem, ønsker å stille som varamedlem for 1 år

Det er ingen andre som har meldt seg til styreverv.

BESKYTTET



## Annen informasjon om sameiet

Vi anbefaler seksjonseiere til å følge med på VIBBO siden til sameiet som styret bruker til sin kommunikasjon ut til seksjonseierne.

<https://vibbo.no/2326>

## Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 90913252. 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.

BESKYTTET



2326 Langhus Gård Kollen Sameie

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)

BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](http://www.obos.no)

E-post: [gef@obos.no](mailto:gef@obos.no)

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

BESKYTTET