



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 346 365
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: NESELVA HAGEBY 1 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Leif Tronstads plass 6
1337 SANDVIKA

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: Andreas Raastad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 22.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 690 121	3 371 405
Sum inntekter		3 690 121	3 371 405
Kostnader			
Lønnskostnad		227 630	199 675
Annen driftskostnad		3 439 894	2 742 455
Sum kostnader		3 667 524	2 942 130
Driftsresultat		22 597	429 275
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 585	2 777
Sum finansinntekter		7 585	2 777
Annen finanskostnad		91	
Sum finanskostnader		91	0
Netto finans		7 494	2 777
Ordinært resultat før skattekostnad		30 091	432 052
Ordinært resultat etter skattekostnad		30 091	432 052
Årsresultat		30 091	432 052
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		30 091	432 052
Sum overføringer og disponeringer		30 091	432 052



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 347	
Andre fordringer		1 105 809	376 404
Sum fordringer		1 108 156	376 404
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 159 284	1 514 460
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 159 284	1 514 460
Sum omløpsmidler		2 267 440	1 890 864
SUM EIENDELER		2 267 440	1 890 864

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 354 451	1 324 360
Sum opptjent egenkapital		1 354 451	1 324 360
Sum egenkapital		1 354 451	1 324 360
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		804 291	458 748
Annen kortsiktig gjeld		108 698	107 756
Sum kortsiktig gjeld		912 989	566 504
Sum gjeld		912 989	566 504
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 267 440	1 890 864



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 438761

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 346 365
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: NESELVA HAGEBY 1 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Leif Tronstads plass 6
1337 SANDVIKA

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: Andreas Raastad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 925 346 365
NESELVA HAGEBY 1 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 690 121	3 371 405
Sum inntekter		3 690 121	3 371 405
Kostnader			
Lønnskostnad		227 630	199 675
Annen driftskostnad		3 439 894	2 742 455
Sum kostnader		3 667 524	2 942 130
Driftsresultat		22 597	429 275
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 585	2 777
Sum finansinntekter		7 585	2 777
Annen finanskostnad		91	
Sum finanskostnader		91	0
Netto finans		7 494	2 777
Ordinært resultat før skattekostnad		30 091	432 052
Ordinært resultat etter skattekostnad		30 091	432 052
Årsresultat		30 091	432 052
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		30 091	432 052
Sum overføringer og disponeringer		30 091	432 052



Organisasjonsnr: 925 346 365
NESELVA HAGEBY 1 BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		2 347	
Andre fordringer		1 105 809	376 404
Sum fordringer		1 108 156	376 404

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 159 284	1 514 460
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 159 284	1 514 460

Sum omløpsmidler		2 267 440	1 890 864
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		2 267 440	1 890 864
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 354 451	1 324 360
Sum opptjent egenkapital		1 354 451	1 324 360



Sum egenkapital	1 354 451	1 324 360
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	804 291	458 748
Annen kortsiktig gjeld	108 698	107 756
Sum kortsiktig gjeld	912 989	566 504
Sum gjeld	912 989	566 504
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 267 440	1 890 864



Organisasjonsnr: 925 346 365
NESELVA HAGEBY 1 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

2926 Neselva Hageby 1 Boligsameie





Til seksjonseierne i Neselva Hageby 1 Boligsameie

Velkommen til årsmøte, onsdag 19 april 2023 kl. 18:00 i Holmen Kirke.

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 Neselva Hageby 1 Boligsameie 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.



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Neselva Hageby 1 Boligsameie
avholdes onsdag 19 april 2023 kl. 18:00 i Holmen Kirke.

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

- 4-1-1) Endring av vedtektenes punkt 6-1 Felleskostnader
- 4-1-2) Be Asker kommune fakturere seksjonseiere direkte
- 4-2) Endring av vedtektenes punkt 15-4 Tvister
- 4-3) Søknad om utvidelse av terrasser Bygg-D

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av valgkomité

Sandvika, 31.03.2023
Styret i Neselva Hageby 1 Boligsameie

Jan Gustavsen Rolf Erik Heftye Beate Wolff

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



SAK 2 ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jan Gustavsen	Elvetangen 16
Styre nestleder	Rolf Erik Heftye	Elvetangen 16
Styremedlem	Beate Wolff	Elvetangen 28
Styremedlem	Kim Richard Henden Klem (Fratrådt)	Elvetangen 19
Styremedlem	Camilla Monsen Bergan (Fratrådt)	Elvetangen 7
Varamedlem	Vijay K. Sangar	Elvetangen 18
Varamedlem	Judith Ellen Zelasko Warset	Elvetangen 26

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan nås på e-post: neselvahageby1@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 Neselva Hageby 1 Boligsameie

Sameiet består av 123 boligseksjoner, 1 bodsameie og 1 garasjesameie.

Neselva Hageby 1 Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 925346365, og ligger i ASKER kommune

Gårds- og bruksnummer:

32 283

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

Neselva Hageby 1 Boligsameie 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 PWC.



Styrets arbeid

Styrets arbeid gjennom 2022 er delvis reflektert i rapport fra august som er lagt ut på Vibbo under temasiden «Informasjon fra styret».

Siden august 2022 har styret hatt 18 styremøter. Nedenfor følger utdrag av saker styret har arbeidet med:

1. Oppfølging av reklamasjoner. Mest tid er brukt på problematikk med gulvvarme og leveransen av stabil temperatur på varmtvann samt skade på avløpsrøret mellom bygg F og G.
2. Bistått utbygger og Billingstad Energi med påvirkning av politikere gjennom pressen for å få gjennomslag for at energisentralen får strømstøtte.
3. Vanninntrenging i garasje hvor styret har hatt flere møter med utbygger og totalentreprenør. Det er enighet om at det må gjøres enkelte utbedringer og man vil avvente å se resultatet av disse.
4. Ferdigstillelse av avregningen på a-konto energi som forhåpentlig vil være tilgjengelig innen dato for årsmøtet.
5. Gjennomgang av leverandøravtaler. Det er inngått nye avtaler med leverandør for service av røykluker, strøm, gartnertjenester samt kollektiv internettavtale.
6. Brannvarslingssystemet har blitt oppgradert for å redusere responstiden til brannvesenet. Brannvesenet varsles også om hvilket bygg brannen er utløst i.
7. Gjennomføring av tiltak mot skjeggkre i samtlige bygg og bodområder etter at det ble gjort funn.
8. Juridisk vurdering av spørsmålet om fordeling av fellesutgifter i forhold til sameiets vedtekter og Asker kommune sine forskrifter.
9. Beboermøte ble avholdt 20. september.
10. Tenning av julegran med konsert ble arrangert første søndag i advent. Dette planlegges som en fast tradisjon.
11. Innledende samarbeid med BT2.
12. Diverse henvendelser fra sameiere er behandlet fortløpende.



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.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak ikke budsjetterte inntekter som: ladeinntekter for el-bil, reklamasjonssak i forbindelse med heis og nettinnbetalinger fra sameiere for organisert samkjøp av ventilasjonsfiltre.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak budsjetteringsfeil for kommunale avgifter og besparelser for postene «konsulenthonorar», «energi og fyring» og «andre driftskostnader».

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. 31.12.2022.

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

Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 1.354.451.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Løpende vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 765.000 til vedlikehold som omfatter generelle drift og vedlikeholdstiltak.

Kommunale avgifter i ASKER kommune

Asker Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 5 % for renovasjon og 25 % for vann- og avløp. De faste årsgebyrene har økt med 39% for vann og 31% for avløp.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023. Strømstøtten videreføres og mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing noe vi håper vil bidra til redusert forbruk. 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 Neselva Hageby 1 Boligsameie.

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 9,79 % økning av felleskostnadene fra 01.02.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Neselva Hageby 1 Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Neselva Hageby 1 Boligsameie 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

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 28. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



NESELVA HAGEBY 1 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 925 346 365, KUNDENR. 2926

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 482 185	3 240 750	3 455 000	4 211 000
Ladeinntekter EL-bil		188 375	100 260	0	0
Andre inntekter	3	19 561	30 395	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 690 121	3 371 405	3 455 000	4 211 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-28 130	-24 675	-28 200	-28 200
Styrehonorar	5	-199 500	-175 000	-200 000	-200 000
Revisjonshonorar	6	-10 250	-7 920	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-160 425	-187 033	-163 000	-168 446
Konsulenthonorar	7	-152 936	-170 905	-250 000	-160 000
Kontingenter		0	-500	0	0
Drift og vedlikehold	8	-1 165 454	-610 109	-785 000	-765 000
Forsikringer		-212 620	-198 241	-205 000	-235 000
Kommunale avgifter	9	-717 933	-856 589	-1 273 029	-975 236
Ladekostnader EL-bil		-218 807	-104 746	0	0
Kostnader sameie		0	0	-50 000	-50 000
Energi/fyring		-376 746	-244 037	-500 000	-436 000
TV-anlegg/bredbånd		-44 672	-21 780	-20 000	-339 480
Andre driftskostnader	10	-380 050	-340 596	-609 000	-590 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 667 524	-2 942 130	-4 093 229	-3 957 362
DRIFTSRESULTAT		22 597	429 275	-638 229	253 638
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	7 585	2 777	0	0
Finanskostnader	12	-91	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		7 494	2 777	0	0
ÅRSRESULTAT		30 091	432 052	-638 229	253 638
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		30 091	432 052		

**BALANSE**

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 192	11 122
Kundefordringer		2 347	0
Forskuddsbetalte kostnader		51 016	48 529
Andre kortsiktige fordringer	13	383 148	0
Energiavregning	14	668 453	286 618
Driftskonto OBOS-banken		474 064	272 861
Sparekonto OBOS-banken		685 220	1 241 599
SUM OMLØPSMIDLER		2 267 440	1 860 729
SUM EIENDELER		2 267 440	1 860 729
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 354 451	1 324 360
SUM EGENKAPITAL		1 354 451	1 324 360
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		108 698	107 721
Leverandørgjeld		804 291	428 613
Annen kortsiktig gjeld		0	35
SUM KORTSIKTIG GJELD		912 989	536 369
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 267 440	1 860 729
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Asker, 27.03.2023

Styret i Neselva Hageby 1 Boligsameie

Jan Gustavsen /s/

Beate Wolff /s/

Rolf Erik Heftye /s/

Kim Richard Henden Klem /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 260 365
Garasjeplass	180 000
Fiberaksess	41 820
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 482 185

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nettinnbetalinger	9 370
Skilt	88
Alento AS, reklamasjonssak heis	10 103
SUM ANDRE INNETEKTER	19 561

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

Arbeidsgiveravgift	-28 130
--------------------	---------

SUM PERSONALKOSTNADER	-28 130
------------------------------	----------------

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 2021/2022, og er på kr 199 500.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 250.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-25 650
------------------	---------

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-17 267
--	---------

HRP AS	-110 019
--------	----------

SUM KONSULENTHONORAR	-152 936
-----------------------------	-----------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-78 325
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold VVS	-22 266
-----------------------	---------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-547 522
-----------------------------------	----------

Drift/vedlikehold heisanlegg	-159 561
------------------------------	----------

Drift/vedlikehold brannsikring	-211 888
--------------------------------	----------

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-18 325
--------------------------------------	---------

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-121 868
---------------------------------	----------

Egenandel forsikring	-3 337
----------------------	--------

Kostnader dugnader	-2 362
--------------------	--------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 165 454
---------------------------------	-------------------

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-273 320
-----------------------	----------

Renovasjonsavgift	-444 613
-------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-717 933
-------------------------------	-----------------

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

Lokalleie	-4 500
Container	-2 470
Diverse leiekostnader/leasing	-22 422
Verktøy og redskaper	-3 738
Driftsmateriell	-3 943
Vaktmestertjenester	-158 510
Renhold ved firmaer	-109 430
Snørydding	-35 333
Andre fremmede tjenester	-19 137
Trykksaker	-1 052
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 000
Andre kontorkostnader	-2 902
Porto	-160
Kontingenter	-3 150
Bank- og kortgebyr	-4 520
Velferdskostnader	-7 784
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-380 050

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 030
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 246
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 309
SUM FINANSINTEKTER	7 585

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-91
SUM FINANSKOSTNADER	-91

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Tryg rettshjelpsdekning	3 600
Utestående strømstøtte fra Billingstad Energi	246 760
Tilgodehavende Asker kommune, for høyt stipulert vannforbruk 2022	132 788
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	383 148

**NOTE: 14****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-894 579
SUM INNETEKTER	-894 579

KOSTNADER

Fjernvarme	924 118
Strøm	291 846
Vann	347 068
SUM KOSTNADER	1 563 032

SUM ENERGIAVREGNING	668 453
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

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



Sak 3. GODTGJØRELSE TIL STYRET.

Sakens flertallskrav: Alminnelig (50%)

Beskrivelse: Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200.000.-, som budsjettert.

Forslag til vedtak: Styrets godtgjørelse settes til kr 200.000.

Vedtak:

Sak 4. Saker til behandling:

NB! Sak 4-1-1 og 4-1-2 henger sammen. Dersom forslag til vedtak i sak 4-1-1 vedtas av årsmøtet vil sak 4-1-2 bortfalle.

Sak 4-1) Vedtektsendring av vedtektenes punkt 6-1**Sakens flertallskrav: 2/3**

Styret forslår å tilføre vedtektenes punkt 6-1 med et nytt ledd mellom de nåværende vedtektenes andreledd og tredjeledd.

Styrets forslag til vedtektsendring lyder som følger:

«Faste årlige kommunale gebyrer knyttet til hver eierseksjon fordeles med lik andel pr seksjon.»

Ovennevnte forslag til vedtektsendring vil få følgende plassering i vedtektenes punkt 6-1 (se understreking):

**6. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform
6-1 Felleskostnader**

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre annet følger av disse vedtektene.

(2) Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Kostnader forbundet med kollektivt bredbånd og tv fordeles med en lik andel pr. tilknyttet seksjon.

***(nytt) Faste årlige kommunale gebyrer knyttet til hver eierseksjon fordeles med lik andel pr seksjon.**

(3) Dersom de seksjonseierne som berøres, uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn den som følger av (1).

Bakgrunn for styrets forslag til vedtektsendring:

Asker kommune endret beregningsgrunnlaget for kommunale tjenester 1/1-2020. Før denne dato ble avgift for vann og avløp belastet etter forbruk, altså kubikkmeter tappet vann. Med henvisning til den nye kommuneloven hvor kommunene ble pålagt å bruke selvkostprinsippet, har kommunen bestemt at det skal beregnes et fast årlig gebyr for at hver eiendom skal ha tilgang til tjenesten. I tillegg faktureres eiendommen etter kubikkmeter målt forbruk. Det faste årlige gebyret er likt for alle eiendommer i Asker kommune, uansett størrelse.



Du kan lese om forskriften i Lovdata ved å følge denne lenken:

[Forskrift for vann- og avløpsgebyrer, Asker kommune, Viken - Lovdata](#)

I korrespondanse med Asker kommune fra desember 2022 ved kommunedirektør Ragnar Sand Fuglum skriver han:

Intensjonen i forskriften er å åpne for en forenkling og ikke minst unngå unødvendig byråkrati med separate vannmålere for hver enkelt leilighet, separat fakturering (forenkling for kommunen) og også å fange felles vannforbruk til garasje og hageanlegg (utekraner) uten at dette må måles separat. Videre var hovedfokuset på å likestille selveier og borettslagsleiligheter. Endringen i forskriften fra 2020 til 2022 er markert i gult over. Forskriften fra 2020 var:

«b) Abonnement: Hjemmelshaver av eiendom som er tilknyttet, direkte eller gjennom privat stikk-/fellesledning, til kommunens vann- og/eller avløpsnett, eller eiendom som er godkjent eller krevd tilknyttet. I eierseksjonssameier er hver eierseksjon en abonnent. I borettslaget abonnent.»

Dette avsnittet ble endret 8 mars 2022 til:

«b) Abonnement: Hjemmelshaver av eiendom som er tilknyttet, direkte eller gjennom privat stikk-/fellesledning, til kommunens vann- og/eller avløpsnett, eller eiendom som er godkjent eller krevd tilknyttet. I eierseksjonssameier er hver eierseksjon en abonnent, forutsatt at sameiets årsmøte har bestemt det. Hvis ikke anses sameiet som abonnent. Bestemmelsen inkluderer også enheter i borettslag med egen vannmåler.»

Kommunen har et litt upresist begrep om abonnent og abonnement. I forskriftene defineres abonnement slik:

§ 1-2. Definisjoner

«a) Abonnement: Avtale mellom abonnent og kommunen om vann- og/eller avløpstjenester ved tilknytning til kommunens vann- og avløpsnett, også der tilknytningen skjer via privat stikk-/fellesledning.»

Sameiet er pr definisjon i endringen av forskriften abonnent, men kommunen fakturerer sameiet som abonnent for 123 abonnementer, eller som de kaller det i fakturaen, "Boenheter".

5000600	Fastledd vann pr. boenhet	123,0	KBM	387,60	47 674,80 *
	123 stk 1550.40 1/1 0 010123-310323	190699.20			
5000800	Fastledd avløp pr. boenhet	123,0	STK	438,80	53 972,40 *
	123 stk 1755.20 1/1 0 010123-310323	215889.60			

Vår ref. Asker kommune, Tlf: 66 70 00 00, www.aker.kommune.no

Gjelder: Kommunale avgifter

5006000	Grunnbeløp renovasjon	123,0	STK	440,00	54 120,00 *
	123 stk 1760.00 1/1 0 010123-310323	216480.00			

NB. MVA kommer i tillegg til stykk prisen over. Beregnet pris er pr kvartal.

I forskriftene står det under definisjoner:

c) *Boenhet*: Kommuneplanens definisjon av boenhet gjøres gjeldende i forskriften.

I kommuneplanen av 14.11.2017 står det om boenhet:

Definisjon av «boenhet»: «En selvstendig boenhet inneholder alle nødvendige hovedfunksjoner som oppholdsrom, kjøkken, bad og toalett, og har egen inngang, herunder inngang via hovedbruksenhets rom for kommunikasjon (inkludert trapp). En selvstendig boenhet kan ha intern forbindelse til øvrige boenheter. Definisjonen gjelder både for nybygg og eksisterende bygg.»

Intensjon: - Sikre en klar og tydelig begrepsbruk - Legges til grunn ved utarbeidelse av reguleringsplaner samt ved behandlingen av bygge- og delesaker - Sikre at boenheter som er egnet for selvstendig bruk har tilfredsstillende bokvalitet.

Ytterligere avklaring om sameiets vedtekter og kommunal-departementets innstilling.

Sameiets opprinnelige vedtekter er overlevert sameiet fra utbygger/selger, muligens utarbeidet av en ekstern tjeneste.

Da sameiet ble planlagt var forskriftene i kommunen allerede endret, og sameiets vedtekter skulle derfor allerede ha tatt hensyn til disse nye reglene og konsekvensen av disse.

Ordlyden i sameiets vedtekter punkt 6-1 (1) om «Felleskostnader» lyder som følger:

«Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre annet følger av disse vedtektene.»

Til orientering så er vedtektene identiske med ordlyden i Eierseksjonslovens § 29.

I brev fra Kommunal- og Distrikts departementet datert 17 august 2022 skriver de:

«Eierseksjonsloven § 29 første ledd definerer felleskostnader som kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet. Definisjonen innebærer motsetningsvis at kostnader som kan føres tilbake til den enkelte seksjon er særkostnader.

Det er i juridisk teori lagt til grunn at avfallsgebyrer og andre kommunale avgifter i utgangspunktet er felleskostnader, men at de kan være særkostnader hvis det underliggende rettslige grunnlaget (for eksempel en forskrift) knytter kostnaden til den enkelte seksjon. Departementet viser til note 360 til eierseksjonsloven § 29 på Rettsdata:

«Typiske felleskostnader er alle utgifter som gjelder eiendommen som sådan og driften. Som eksempler på det første kan nevnes eiendomsforsikring, ytre vedlikehold og vedlikehold av fellesareal, lys og oppvarming av fellesareal, hagestell m.m. Eksempler på utgifter som gjelder driften, er styrehonorar, honorar til forretningsfører, lønn til vaktmester og andre ansatte, utgifter til regnskap og revisjon. En mer omfattende gjennomgang finnes



i Eierseksjonsloven, s. 206 flg. I en del tilfeller kan beregnings- og innkrevingsmåten være avgjørende for hvordan en utgift skal klassifiseres, f.eks. eiendomsskatt og kommunale avgifter. Beregnes disse for eiendommen under ett, er det naturlig å regne dem som felleskostnad, ellers ikke.»

Departementet mener etter dette at et grunngebyret antagelig må anses som en kostnad som er knyttet til den enkelte seksjon, og at den derfor er en særkostnad.»

Hva endringen av vedtektene innebærer.

Noen mindre seksjoner vil få en økning av sine månedlige innbetalinger, mens seksjoner lik eller større enn 64,5 kvadratmeter vil få en reduksjon.

Kommunens faste årsgebyr i 2023 utgjør pr boenhet:

Faste avgifter vann	kr 1938,-
Faste avgifter avløp	kr 2194,-
Faste avgifter renovasjon	<u>kr 2200,-</u>
Til sammen	<u>kr 6332,- pr år</u>

Fordelt over året utgjør dette kr 528.- pr mnd pr boenhet.

Ny lavere felleskostnad.

Fordi hver seksjon heretter vil bli belastet direkte for disse særkostnadene, frigjøres kr 778.836,- som fordelt over sameierbrøken utgjør kr 98.15 pr kvm pr år. Pr mnd blir dette kr 8,18 pr kvm. Ny felleskostnad reduseres derfor fra kr 39,35 til kr 31,17 pr kvm.

Hva betyr dette for den enkelte seksjonseier?

Eksempler på endringer i akonto innbetalingen:

Kvm	Fast grunnbeløp	Minus tidligere felleskostnad pr m2	Reduksjon fra tidligere felleskostnad	Økning innbetaling pr mnd	Reduksjon innbetaling pr mnd
36	528	-8,18	-294	234	
40	528	-8,18	-327	201	
41	528	-8,18	-335	193	
44	528	-8,18	-360	168	
46	528	-8,18	-376	152	
50	528	-8,18	-409	119	
53	528	-8,18	-434	94	
55	528	-8,18	-450	78	
66	528	-8,18	-540		-12
68	528	-8,18	-556		-28
75	528	-8,18	-614		-86
84	528	-8,18	-687		-159
95	528	-8,18	-777		-249
110	528	-8,18	-900		-372
130	528	-8,18	-1063		-535

Resultat av praktisert rutine til nå.

Hvert år siden innflytting har de større leiligheten betalt kr 120.580.- mer enn det kommunens faste gebyr skulle tilsi og derav subsidiert gebyret for de mindre leilighetene.

For 2023, med de nye faste kommunale årsgebyrene, vil "overbetalingen" fra de større leilighetene utgjøre kr 147.853.-.

Uten endring av denne praksisen vil de større leilighetene på 3 ½ år ha "overbetalt" de mindre enhetene med totalt ca kr 450.000.-.

Kommunen har videre uttalt at gebyrene for de kommunale tjenestene vil øke også i årene fremover, noe som ytterligere vil forsterke den skjevdelingen som har vært praktisert frem til nå.

Vedtaket om endring av vedtektene krever 2/3 flertall

Vedtaket har en kostnad som forklart i forslaget.

Forslag til vedtak: Vedtektenes punkt 6-1 tilføres ordlyden: «Faste årlige kommunale gebyrer knyttet til hver eierseksjon fordeles med lik andel pr seksjon».

Vedtaket:

Sak 4-1-2) Seksjonseier faktureres direkte for kommunale tjenester av Asker kommune

Sakens flertallskrav: Alminnelig flertall (50 %)

Med henvisning til endring av forskriftens §1-2 bokstav b, av 8 mars 2022 ber styret årsmøtet om å vedta at hver seksjonseier er abonnent på de kommunale tjenestene

Vedtaket har kostnad lik sak 4-1-1.

Forslag til vedtak: Årsmøtet slutter seg til styrets forslag om å vedta at hver seksjon er abonnent på de kommunale tjenestene

Vedtaket:



Sak 4-2) Vedtektsendring – innføring av ny vedtekt om tvister

Sakens flertallskrav: 2/3

Styret foreslår at vedtektene tilføyes følgende punkt:

15-4 Tvister

Eventuelle tvister mellom sameiet og en sameier blir å avgjøre ved de alminnelige domstoler. Sameierne vedtar eiendommens verneting som rette instans.

Vedtaket har ingen kostnad.

Forslag til vedtak: Punktet 15-4 om tvister tilføyes vedtektene som foreslått.

Vedtak:

Sak 4-3) Søknad om utvidelse av terrasse Elvetangen 21

Sakens flertallskrav: 2/3

Seksjonseier for leilighet D-5 / seksjon 40 ønsker å utvide terrassen på tunsiden, på samme måte som bygg G fikk innvilget.

Styret har besiktiget terrassene på bygget og målt at de har en dybde på 190 cm. Til sammenligning har bygg G fått innvilget en dybde på 275 cm.

Under forutsetning av at alle terrassene bygges om samtidig, innstiller styret på at dette godkjennes. Kostnaden må bæres av den enkelte seksjonseier.

Vedtaket krever 2/3 flertall da dette berører sameiets fellesareal.

Vedtaket har ingen kostnad for sameiet.

Forslag til vedtak: Årsmøtet godkjenner seksjonseiers forespørsel om utvidelse av terrasse som foreslått, så fremt de aktuelle seksjonseiere sørger for godkjenninger etc. i henhold til gjelde regelverk og står for kostnadene arbeidet medfører.

Vedtak:



Sak 5 VALG AV TILITSVALGTE

Informasjon om verv

I mangel av en valgkomité har styret laget en innstilling.

Det stemmes samlet om innstillingen til styret.

Styrets innstilling:

Styret innstiller Kerstin Notevarp og Fredrik Nielsen som faste styrerepresentanter.

Styret innstiller Jan Erik Andersen og Vijay K. Sangar som vararepresentanter.

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Fredrik Nielsen 2023 - 2025

Kerstin Notevarp 2023 - 2025

B. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Jan Erik Andersen 2023 - 2024

Vijay K Sangar 2023 - 2024

Vedtak:



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7379217. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**
Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo
Telefon: 02333
www.obos.no
E-post: gef@obos.no

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



2926 Neselva Hageby 1 Boligsameie

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)