



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 713 953  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SKOGSÅSEN 2 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/ 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: Andreas Raastad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

### 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, 08.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		986 352	989 351
<b>Sum inntekter</b>		<b>986 352</b>	<b>989 351</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	116 838	140 343
Annen driftskostnad	3	673 801	587 193
<b>Sum kostnader</b>		<b>790 639</b>	<b>727 536</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>195 713</b>	<b>261 815</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		35 123	23 065
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 123</b>	<b>23 065</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>35 123</b>	<b>23 065</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>230 836</b>	<b>284 880</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>230 836</b>	<b>284 880</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>230 836</b>	<b>284 880</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		230 836	284 880
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>230 836</b>	<b>284 880</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>			
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>			
Andre fordringer		160 323	148 992
Sum fordringer		160 323	148 992
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 109 722	749 620
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 109 722	749 620
Sum omløpsmidler		1 270 046	898 612
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 270 046</b>	<b>898 612</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 091 061	860 226
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 091 061</b>	<b>860 226</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 091 061</b>	<b>860 226</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<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		160 126	10 265
Annen kortsiktig gjeld		18 858	28 121
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>178 984</b>	<b>38 386</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>178 984</b>	<b>38 386</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 270 046</b>	<b>898 612</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 410712

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 925 713 953  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SKOGSÅSEN 2 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/ 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: Andreas Raastad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

**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, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 925 713 953  
SKOGSÅSEN 2 BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		986 352	989 351
<b>Sum inntekter</b>		<b>986 352</b>	<b>989 351</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	116 838	140 343
Annen driftskostnad	3	673 801	587 193
<b>Sum kostnader</b>		<b>790 639</b>	<b>727 536</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>195 713</b>	<b>261 815</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		35 123	23 065
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 123</b>	<b>23 065</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>35 123</b>	<b>23 065</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>230 836</b>	<b>284 880</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>230 836</b>	<b>284 880</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>230 836</b>	<b>284 880</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		230 836	284 880
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>230 836</b>	<b>284 880</b>



Organisasjonsnr: 925 713 953  
SKOGSÅSEN 2 BOLIGSAMEIE

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</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>			
Andre fordringer		160 323	148 992
Sum fordringer		160 323	148 992
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 109 722	749 620
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 109 722	749 620
Sum omløpsmidler		1 270 046	898 612
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 270 046</b>	<b>898 612</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 091 061	860 226
Sum opptjent egenkapital		1 091 061	860 226



Sum egenkapital	1 091 061	860 226
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	160 126	10 265
Annen kortsiktig gjeld	18 858	28 121
Sum kortsiktig gjeld	178 984	38 386
Sum gjeld	178 984	38 386
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 270 046	898 612



Organisasjonsnr: 925 713 953  
SKOGSÅSEN 2 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

Sum

Beløp





# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 2709

Skogsåsen 2 Boligsameie



## Velkommen til årsmøte i Skogsåsen 2 Boligsameie

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:

7. mai 2024 kl. 19:30, Kolben.

### 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. Velforening Skogsåsen
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Skogsåsen 2 Boligsameie



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 foreslår Stine Veiberg fra OBOS som møteleder.

### Forslag til vedtak

Velges i det fysiske årsmøtet

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse listen ved fremmøte som godkjent.

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.

### Styrets innstilling

Styret foreslår at Stine Veiberg fra OBOS fører protokollen. Protokollvitne kan velges i møtet.

### Forslag til vedtak

Velges i det fysiske årsmøtet.



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. 2709 Årsrapport.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 102 500.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 102 500.



Sak 7

## Velforening Skogsåsen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Representanter fra alle styrene på Skogsåsen har siden september sammen jobbet for å finne en form for håndtere den tinglyste heftelsen vi er bundet av mtp vedlikehold av utomhusarealet. Dette samarbeidet har fått navnet samarbeidsforum og vi har gjennom flere møter satt oss inn i den tinglyste heftelsen og jobbet oss frem til et forslag for fremtidig samarbeidsform.

Utdrag fra «Tinglyst heftelse»

Punkt 3: Drift og vedlikehold: Eiendommene har gjensidig ansvar for drift og vedlikehold av arealene de har adkomst-og bruksrett til som angitt i punkt 1 og 2. Kostnadene til drift og vedlikehold skal fordeles likt mellom eierseksjonene i sameiene.

Punkt 4: Organisering: Det skal nedsettes et samarbeidsutvalg bestående av 1 representant for hver eiendom som definerer vedlikeholds nivå og fatter beslutninger. Saker skal søkes løst ved konsensus. Eventuell stemmegivning skjer ved alminnelig flertall. Ved tiltak som går utover alminnelig drift-og vedlikehold, f.eks oppføring av nye konstruksjoner eller anlegg kreves i tillegg samtykke fra den eiendommen der dette skal plasseres.

Vi har landet på at det å etablere en velforening vil være en god løsning for å sammen drifte og vedlikeholde uteområdene. Vi ser for oss å kunne dra fordel av stordriftsavtaler på vedlikehold og drift av fellesarealer, større felleskapsfølelse mellom sameiene, kunne søke pengestøtte til stiftelser, kan stå sammen i uttalelser til f.eks kommunen, fylket osv og det vil gi mindre arbeid på styrene i sameiet og kanskje man kan ta ned antall styremedlemmer i hvert enkelt sameie.

Nærmere beskrivelse, utkast til budsjett og informasjon om prosessen vil bli presentert på årsmøtet.

Om alle årsmøtene på Skogsåsen stemmer for, vil det bli etablert en velforening som skal være klar fra 1. januar 2025. I forkant av dette vil det bli gjennomført et stiftelsesmøte for alle beboere på Skogsåsen.

### Styrets innstilling

- Skogsåsen 2 Boligsameie på Skogsåsen vedtar å opprette Velforening på Skogsåsen med virkning fra 1. januar 2025.
- Forslag til vedtekter for velforeningen vedtatt.
- Utkast til budsjett for velforeningen tatt til orientering.

### Forslag til vedtak

Skogsåsen 2 Boligsameie på Skogsåsen vedtar å opprette Velforening på Skogsåsen med virkning fra 1. januar 2025. Forslag til vedtekter for velforeningen vedtatt. Utkast til budsjett for velforeningen tatt til orientering.

### Vedlegg

2. Presentasjon av velforening for styrer og årsmøter på Skogsåsen.pdf



Sak 8

### **Valg av tillitsvalgte**

Styreleder må velges i årsmøtet.

#### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år  
Kandidater velges i møtet

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Annicken Lundgård

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Håvard Dunder Larsen



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Mathias Fossum	Skogsåsen 27 B
Styremedlem	Annicken Lundgård	Skogsåsen 25 F
Styremedlem	Martin Austin Stormoen	Skogsåsen 25 D
Styremedlem	Anja Elise Vålbekk	Skogsåsen 26 D
Varamedlem	Håvard Dunder Larsen	Skogsåsen 29 E

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [Skogsaasen2@styrerommet.no](mailto:Skogsaasen2@styrerommet.no).

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Skogsåsen 2 Boligsameie

Sameiet består av 41 seksjoner. Alle seksjonene er rekkehus.

Hver seksjonseier har en garasje plass (enkelte har 2 eller flere) i Skogsåsen garasjesameie som er organisert som et tingsrettslig sameie. Hver plass er en ideell 1/166 del av gnr. 241, bnr. 87 i Nordre Follo.

Skogsåsen 2 Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 925713953, og ligger i NORDRE FOLLO kommune

Gårds- og bruksnummer:

241 89

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

Skogsåsen 2 Boligsameie 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 Alpha Revisjon AS.



## Styrets arbeid 2023 – 2024

Styret siden årsmøtet i 2023 har vi avholdt seks styremøter, hvorav et budsjettmøte og et regnskapsmøte. I tillegg har styret hatt løpende kommunikasjon for å håndtere saker. Utover dette har det vært gjennomført samhandlingsmøter med sameie 1, 3, 4 og Tretoppen for å kunne etablere et samarbeidsforum/organ for å ivareta felles funksjoner, samt samhandlingsmøter med sameie 1 og 3 for å se på en modell for å kunne slå sameiene sammen.

De sakene som har tatt mye av styrets tid det siste året har vært:

- Etablering av velforening med alle sameier på Skogsåsen for felles bruk, vedlikehold og utvikling av fellesområder
- Jobbe videre med vedtaket fra årsmøtet i 2023 vedr. mulig sammenslåing av sameie 1 og 3.
- Få en juridisk og endelig vurdering av evt. Eksklusiv bruksrett på ute-/fellesområder.
- Vurdering rundt fremtidig vedlikeholdsbehov og opparbeidelse av kapital til dette
- Utarbeide beplantningsplan
- Oppfølging av serviceavtale på ventilasjonsanlegg
- HMS gjennomgang
- Flere sosiale arrangement (gatefest, dugnad m.m.)

En svært viktig del av styrets arbeid er å ivareta økonomien og juridiske forhold knyttet opp til sameiet. Til det kjøper sameiet forretningsførertjeneste fra Obos Eiendomsforvaltning AS og styret har hatt jevnlig kontakt med forretningsfører. Obos har en tjeneste som heter Styrerommet som styret benytter aktivt i sitt arbeid. Håvard Dunder Larsen har vært sameiets representant i styret i garasjesameiet.

Siden oppstarten har styret vært opptatt av å sikre god kommunikasjon ut til sameierne. Vi er opptatt av å tidlig kommunisere stort og smått via Vibbo, slik at sameiet skal være oppdatert på det som måtte være nyttig å vite. Styret har også brukt en del tid på å kommunisere direkte med seksjonseierne, både å svare på spørsmål og svare på søknader om ulike endringer som er søknadspliktige.



## Midlertidig bruksrett

### - Informasjon fra styret

Siden årsmøtet 2023 har styret hatt en prosess knyttet til midlertidig bruksrett på bakgrunn i et vedtak som ble fremmet og stemt over i årsmøtet av rekke 26 i sameiet.

Forslaget som ble fremmet omhandlet midlertidig bruksett på et område utenfor terrassene. Forslaget fikk 2/3 flertall. På årsmøtet ble det imidlertid opplyst om at dersom beboerne i rekke 26 fikk 2/3 flertall for forslaget, måtte saken muligens bli vurdert av jurist. Styret gjorde undersøkelser for å finne ut hva som gjaldt juridisk, men det var vanskelig å avgjøre. Styret søkte derfor bistand fra jurist i OBOS.

Juristen har gått gjennom relevant dokumentasjon som tinglysning, reguleringsplan og kartgrunnlag. Juristens vurdering er at beboere som ønsker midlertidig eksklusiv bruksrett på deler av fellesareal, må søke 2/3 flertall fra samtlige sameier (alle 4 + tretoppen - leilighetskompleks). Det vil si at avstemmingen som ble gjort på årsmøtet for Sameie 2 i fjor ikke er gyldig.

Beboere som ønsker å søke om midlertidig eksklusiv bruksrett står fortsatt fritt til å gjøre det, det må da opp i hvert enkelt sameies årsmøte.

Sammenslåing av styrene som også er en prosess styret har arbeidet med siden årsmøtet 2023, kan ha innvirkning på denne prosessen. Mer informasjon rundt dette vil komme på årsmøtet mer om på årsmøtet.

Sammenslåing av styrene gjelder sameie 1-3. Det betyr at sak om eksklusiv bruksrett må gjennom 3 sameier etter sammenslåing, i stedet for 5 (gitt vedtatt sammenslåing av 1-3 + sameie 4 og Tretoppen).

Under følger jurists begrunnelse, som bunner i en tinglyst avtale.

Jurist la vekt på dette i sin begrunnelse:

#### Ekklusiv bruksrett på fellesareal

Det er tidligere inngått avtale mellom representanter for seksjonseiere og kommunen som regulerer bruk av fellesområdene. Denne heter «AVTALE OM ADKOMST, DRIFT OG VEDLIKEHOLD AV EIENDOMMENE GNR. 41, BNR 81 OG 88 I OPPEGÅRD KOMMUNE.» Denne avtalen er tinglyst og kan kun oppheves dersom alle seksjonseiere er enige om det. I avtalens punkt 2 står følgende:

«Eiendommene skal ha gjensidig og vederlagsfri rett til bruk av alt utvendig areal til opphold, rekreasjon og lek som ikke blir seksjonert som tilleggsareal i eierseksjonssameiene i eiendommene.»

Ekklusiv bruksrett på deler av fellesområdet kan innvilges dersom alle sameiene på Skogsåsen vedtar dette med minst 2/3 flertall på sine årsmøter.



## 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.

### Resultat

Årets resultat på kr 230 836 vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

### 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 1 091 061.

*Dette er en god arbeidskapital i sameiet.*

*Deler vi den likt på alle seksjonene (41 seksjoner) så utgjør det kr 26 611 per seksjon.*

*I sameierbrøken i henhold til seksjonsbegjæringen er nevneren 5338 (tilsvarende ofte kvadratmeter i sameiet). Deler vi arbeidskapitalen på nevneren så utgjør det kr 204,40 pr. kvm.*

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 147 952 til vedlikehold.

### Kommunale avgifter i NORDRE FOLLO kommune

Blir i sin helhet fakturert direkte fra Nordre Follo kommune.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Skogsåsen 2 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 2024.

Budsjettet er basert på 12,5 % økning av felleskostnadene fra 1. januar 2024.

*I 2024 er felleskostnadene kr 16 per kvm. per måned.*

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Skogsåsen 2 Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skogsåsen 2 Boligsameie 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 er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets 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 sameiet i samsvar med 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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 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

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 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 avvirket.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening		
Holbergs gate 21		Bankgiro:	Organisasjonsnr:
0166 Oslo	Telefon: +47 23 31 07 20	8397.05.05914	975 800 679 MVA
Vedlegg 1	11 av 60		2709 Årsrapport.pdf



## 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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening		
Holbergs gate 21	Telefon: +47 23 31 07 20	Bankgiro:	Organisasjonsnr:
0166 Oslo		8397.05.05914	975 800 679 MVA
Vedlegg 1	12 av 60		2709 Årsrapport.pdf



**SKOGSÅSEN 2 BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 925 713 953, KUNDENR. 2709**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	986 352	983 688	986 000	1 137 394
Andre inntekter		0	5 663	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>986 352</b>	<b>989 351</b>	<b>986 000</b>	<b>1 137 394</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-14 438	-17 343	-14 453	-14 438
Styrehonorar	4	-102 400	-123 000	-102 500	-102 400
Revisjonshonorar	5	-5 563	-4 875	-5 000	-5 250
Forretningsførerhonorar		-86 825	-83 473	-87 000	-91 000
Konsulenthonorar	6	-11 063	-7 193	-70 000	-60 000
Drift og vedlikehold	7	-208 577	-206 109	-123 000	-147 952
Forsikringer		-191 094	-177 597	-192 000	-210 000
Andre driftskostnader	8	-170 681	-107 947	-240 000	-252 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-790 639</b>	<b>-727 536</b>	<b>-833 953</b>	<b>-883 040</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>195 713</b>	<b>261 815</b>	<b>152 047</b>	<b>254 354</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	35 123	23 065	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>35 123</b>	<b>23 065</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>230 836</b>	<b>284 880</b>	<b>152 047</b>	<b>254 354</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		230 836	284 880		



## SKOGSÅSEN 2 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 925 713 953, KUNDENR. 2709

### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		99	2 037
Forskuddsbetalte kostnader		160 224	146 955
Driftskonto OBOS-banken		148 016	150 428
Sparekonto OBOS-banken		961 706	599 192
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 270 046</b>	<b>898 612</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 270 046</b>	<b>898 612</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 091 061	860 226
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 091 061</b>	<b>860 226</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 858	28 121
Leverandørgjeld		160 127	10 265
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>178 985</b>	<b>38 386</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 270 046</b>	<b>898 612</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Regnskapsmøte 11.04.2024, Digital signering,  
Styret i Skogsåsen 2 Boligsameie

Mathias Fossum/S/  
Annicken Lundgård/S/

Martin Austin Stormoen/S  
Anja Elise Vålbekk/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 KONTTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader etter sameierbrøken	894 768
Service og vedl.hold ventilasjonsanlegget (kr. 286 pr. måned)	91 584
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>986 352</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 438
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-14 438</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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 102 400.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 563.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-3 906
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 156
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-11 063</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-80 116
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-121 761
Egenandel forsikring	-6 700
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-208 577</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 200
Vaktmestertjenester, Alt-Mann a.s. kr 13.763 pr. mnd.	-160 188
Renhold ved firmaer	-2 913
Andre fremmede tjenester	-3 277
Bank- og kortgebyr	-2 973
Velferdskostnader	-130
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-170 681</b>

**NOTE: 9****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 957
Renter av sparekonto i OBOS-banken	12 514
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	64
Kundeutbytte fra Gjensidige	19 588
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>35 123</b>



## **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/2709>

## **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 89959742.

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).

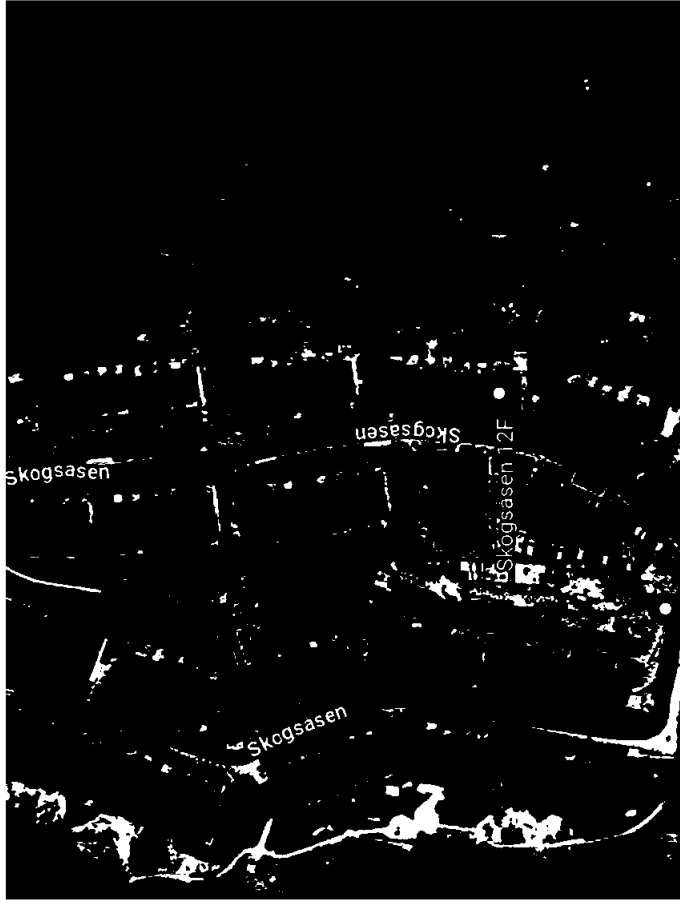
Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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.

# Velforening på Skogsåsen

## Orientering til årsmøtene i sameiene

oppdatert 26 februar 2024



Vedlegg 2

Skogsåsen (Foto: Google Maps)



18 av 60

Lekeområde (Foto: Vår Tretopp) og årsmøter på

955713953

# Hensikten med presentasjonen

## Informasjons og beslutningsgrunnlag for behandling i årsmøtene i de respektive sameiene på Skogsåsen i 2024

Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 925713953

# Innhold

- Pålagt samarbeid gjennom tinglyst heftelse
- Historikk for prosessen med etablering av velforening
- Kart over Skogsåsen
- Fordeling mellom sameiene på Skogsåsen
- Velforening, hvorfor det?
- Fellesområder og kostnader i 2024 pr sameie
- Foreløpig budsjett for velforeningen i 2025
- Vedtekter for velforeningen
- Forslag til vedtak på årsmøtet

# Innhold

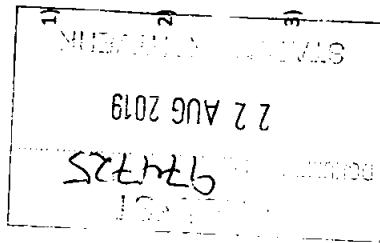
- Pålagt samarbeid gjennom tinglyst heftelse
- Historikk for prosessen med etablering av velforening
- Kart over Skogsåsen
- Fordeling mellom sameiene på Skogsåsen
- Velforening, hvorfor det?
- Fellesområder og kostnader i 2024 pr sameie
- Foreløpig budsjett for velforeningen i 2025
- Vedtekter for velforeningen
- Forslag til vedtak på årsmøtet

# Samarbeidsforum kommer av tinglyst heftelse

Avsender: JM Norge AS Org nr 829 350 112  
PB 453, 1327 Lysaker

## AVTALE OM ADKOMST, DRIFT OG VEDLIKEHOLD AV EIENDOMMENE GNR. 41, BNR 81 OG 88 I OPPEGÅRD KOMMUNE.

Det er i dag inngått følgende avtale for gnr. 41, bnr. 81 og bnr 88, snr 1-58, i Oppegård kommune og senere fradelte parseller på bakkenivå av disse (heretter kalt Eiendommene).



1) Adkomstrett

Eiendommene skal ha gjensidig og vederlagsfri rett til adkomst på alle kjøreveier og gangveier anlagt på eiendommene.

2) Bruksrett

Eiendommene skal ha gjensidig og vederlagsfri rett til bruk av alt utvendig areal til opphold, rekreasjon og lek som ikke blir seksjonert som tilleggsareal i eierseksjonssameiene i eiendommene.

3) Drift og vedlikehold.

Eiendommene har gjensidig ansvar for drift og vedlikehold av arealene de har adkomst- og bruksrett til som angitt i punkt 1 og 2. Kostnadene til drift og vedlikehold skal fordeles likt mellom eierseksjonene i sameiene.

4) Organisering

Det skal nedsettes et samarbeidsutvalg bestående av 1 representant for hver eiendom som definerer vedlikeholdsnivå og fatter beslutninger. Saker skal søkes løst ved konsensus. Eventuell stemmegivning skjer ved alminnelig flertall. Ved tiltak som går utover alminnelig drift- og vedlikehold, f.eks oppføring av nye konstruksjoner eller anlegg kreves i tillegg samtykke fra den eiendommen der dette skal plasseres.

5) Rettigheter for utvannet

Vedlegg 2

Presentasjon av velforening for styrer og årsmøter

# Utdrag fra «Tinglyst heftelse»

## Punkt 3: Drift og vedlikehold

Eiendommene har gjensidig ansvar for drift og vedlikehold av arealene har adkomst- og bruksrett til som angitt i punkt 1 og 2. Kostnadene til og vedlikehold skal fordeles likt mellom eierseksjonene i sameiene.

## Punkt 4: Organisering:

Det skal nedsettes et samarbeidsutvalg bestående av 1 representant for eiendom som definerer vedlikeholdsnivå og fatter beslutninger. Sakene søkes løst ved konsensus. Eventuell stemmegivning skjer ved alminnelig flertall. Ved tiltak som går utover alminnelig drift- og vedlikehold, f.eks oppføring av nye konstruksjoner eller anlegg kreves i tillegg samtykke fra eiendommen der dette skal plasseres.

Vedlegg 2  
23 av 60

# Innhold

- Pålagt samarbeid gjennom tinglyst heftelse
- Historikk for prosessen med etablering av velforening
- Kart over Skogsåsen
- Fordeling mellom sameiene på Skogsåsen
- Velforening, hvorfor det?
- Fellesområder og kostnader i 2024 pr sameie
- Foreløpig budsjett for velforeningen i 2025
- Vedtekter for velforeningen
- Forslag til vedtak på årsmøtet

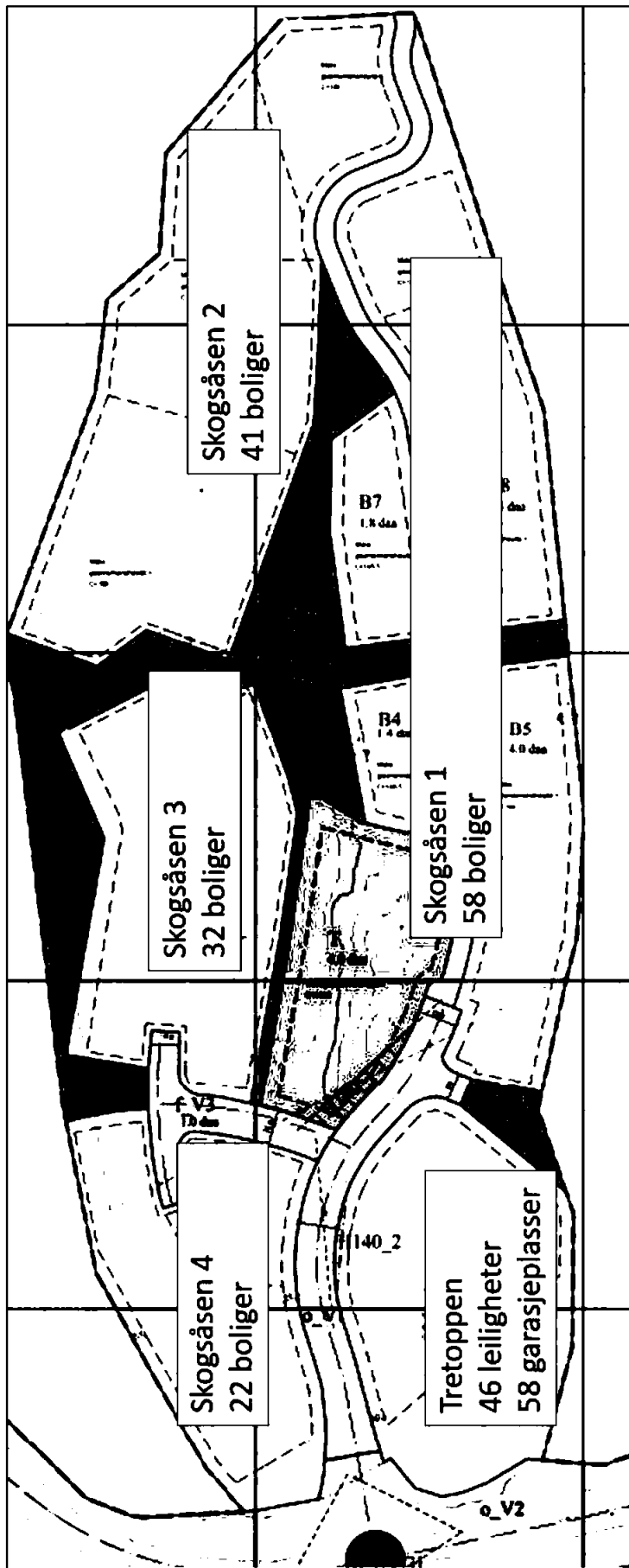
# Historikk

- 25 september 2023: Etablering av samarbeidsforum
- 25/9-6/11 2023: Forankring av arbeid med velforening i styrene på Skogsåsen
- 6 november 2023: møte 2 i samarbeidsforum med mandat til arbeidsgruppa
- 27. november 2023: Arbeidsgruppemøte for velforening
- 15 januar 2024: Arbeidsgruppemøte for velforening
- 22 januar 2024: Møte i Samarbeidsforum Skogsåsen
- 26 februar 2024: Møte i samarbeidsforum med innstilling til årsmøtene

# Innhold

- Pålagt samarbeid gjennom tinglyst heftelse
- Historikk for prosessen med etablering av velforening
- Kart over Skogsåsen
- Fordeling mellom sameiene på Skogsåsen
- Velforening, hvorfor det?
- Fellesområder og kostnader i 2024 pr sameie
- Foreløpig budsjett for velforeningen i 2025
- Vedtekter for velforeningen
- Forslag til vedtak på årsmøtet

# Skogsåsens sameier



## Garasjeplasser

- Tretoppen: 58
- Sameie 4: 29
- Sameie 1-3: 160

Vedlegg 2

# Innhold

- Pålagt samarbeid gjennom tinglyst heftelse
- Historikk for prosessen med etablering av velforening
- Kart over Skogsåsen
- Fordeling mellom sameiene på Skogsåsen
- Velforening, hvorfor det?
- Fellesområder og kostnader i 2024 pr sameie
- Foreløpig budsjett for velforeningen i 2025
- Vedtekter for velforeningen
- Forslag til vedtak på årsmøtet

# Fordelingsmodell pr sameie

Sameie	Antall boliger	Prosent/ brøk
Skogsåsen 4	22	11
Skogsåsen 3	32	16
Skogsåsen 2	41	20
Skogsåsen 1	58	29
Tretoppen	46	23
	199	100

# Innhold

- Pålagt samarbeid gjennom tinglyst heftelse
- Historikk for prosessen med etablering av velforening
- Kart over Skogsåsen
- Fordeling mellom sameiene på Skogsåsen
- Velforening, hvorfor det?
- Fellesområder og kostnader i 2024 pr sameie
- Foreløpig budsjett for velforeningen i 2025
- Vedtekter for velforeningen
- Forslag til vedtak på årsmøtet

# Organisasjonsmodeller

- Samarbeidsforum på Skogsåsen behandlet alternative modeller for organisering av Skogsåsen i tråd med tinglyst felleserklæring.
- Modellene og anbefalingen fra samarbeidsforumet er beskrevet i dette dokumentet:  
<https://arkiv.styrommet.no/s/20981dab5047a3049e6b333a52e6a938fd>

# De store fordelene med velforening

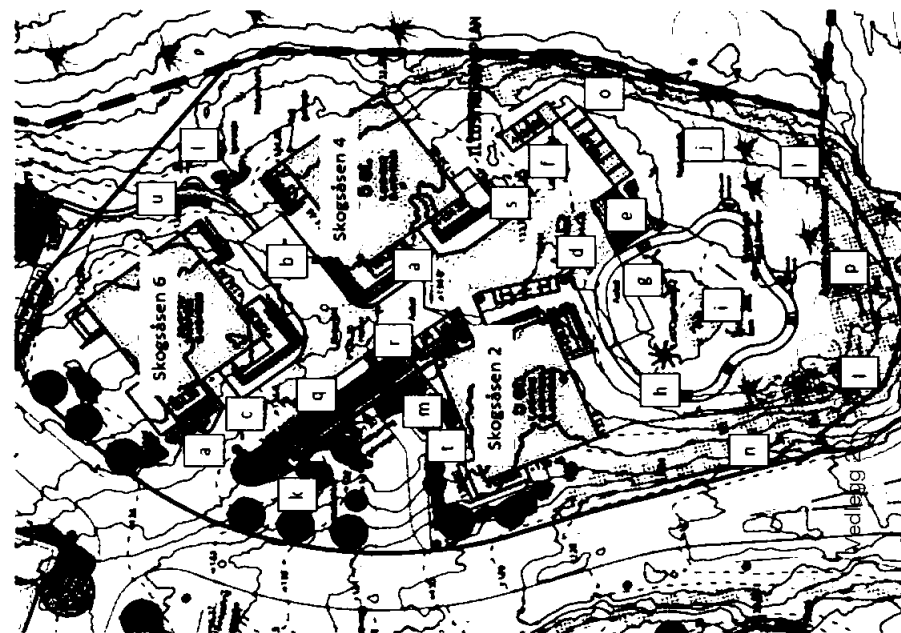
- Enklere å organisere drift og vedlikehold av fellesområdene
- Mer fellesskapsfølelse for beboere
- En velforening har mulighet for å søke støtte til blant annet stiftelser
- En velforening kan fremme felles uttalelse til omgivelsene inkludert kommune og fylke og andre naboer (Sundt, Myrvoll Torg)
- Sosialkomite er samlet og kan enkelt koordinere
- Bedre forhandlingsmulighet med stordriftsfordeler

# Innhold

- Pålagt samarbeid gjennom tinglyst heftelse
- Historikk for prosessen med etablering av velforening
- Kart over Skogsåsen
- Fordeling mellom sameiene på Skogsåsen
- Velforening, hvorfor det?
- Fellesområder og kostnader i 2024 pr sameie
- Foreløpig budsjett for velforeningen i 2025
- Vedtekter for velforeningen
- Forslag til vedtak på årsmøtet

# Uteområder med kart og budsjett Tretoppen

Uteområder med kart og kostnader for Tretoppen boligsameie



Kart over uteområde for Tretoppen boligsameie

- a. Asfaltert vei mellom blokkene med kantstein
- b. Petanquebane
- c. Lilletorget mellom Skogsåsen 2, 4 og 6
- d. Hellebelagt tun «Tunet»
- e. Pergola
- f. Lek og oppholdsområder (2 stk)
- g. Lekstativer
- h. Sykkelløype
- i. Aktivitet og turn park
- j. Naturmark mellom anleggene
- k. Plener og gressbakker
- l. 3 utsiktspunkter med benk
- m. Innkjøring til garasje
- n. Fjell
- o. Gjerde
- p. Vegetasjon
- q. Oppstillingsplass for brannbiler 5 stk
- r. Brannhydrant
- s. Vannposter 3 stk
- t. Spyleplass for sykler ved innkjøring til garasje
- u. Tursti

34- av 60

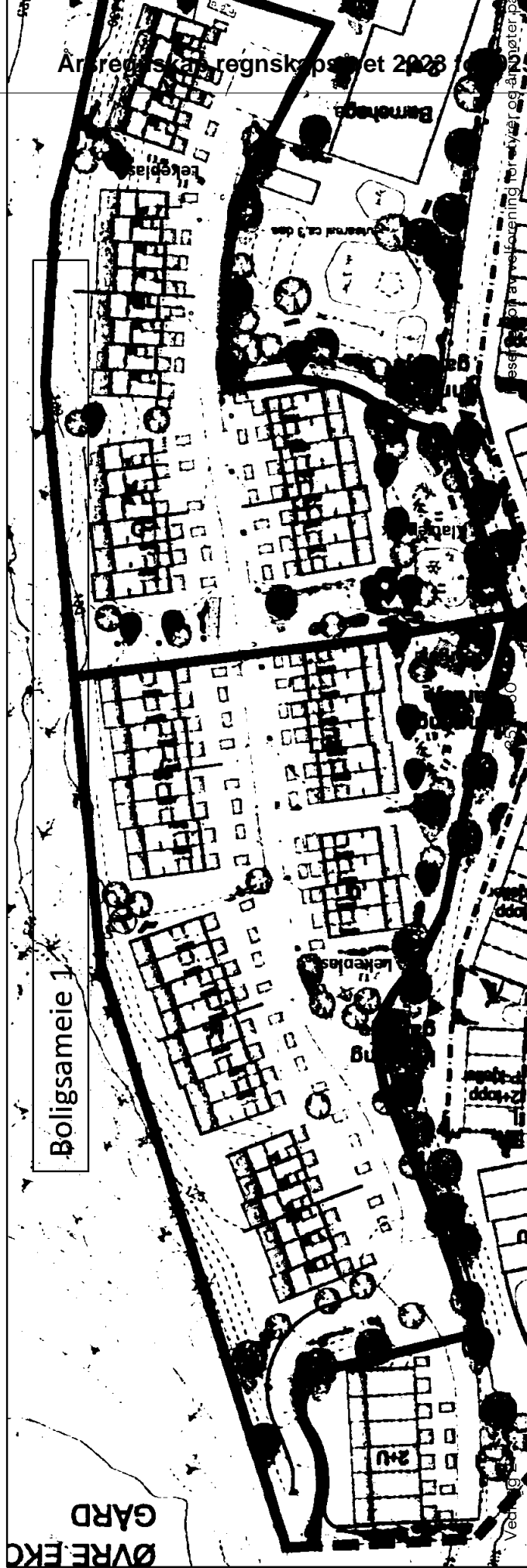
Post	Felles	Tretopp
Altmann vaktmestertjenester (brøyting og strøying)		
Gartner		1
Rengjøring av avfallsbrønner		
Sum		1

Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 925713953

Presentasjon av velforening for styrer og årsmøter p

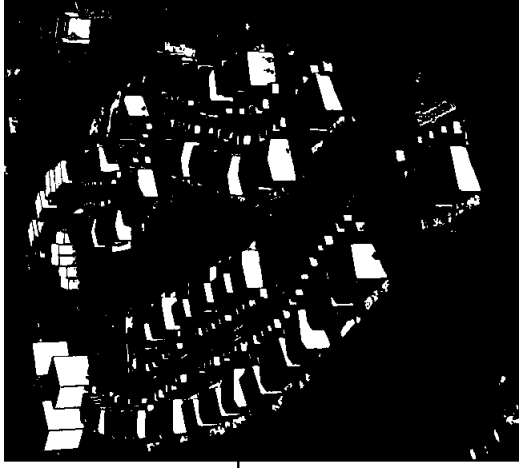
# Uteområder med kart og budsjett Skogsåsen boligsameie 1

Utgifter til fellesareal for sameie 1 for 2023:  
Vaktmestertjenester (Alt-mann): 243 270  
Vask av søppelbrønner: 31 400



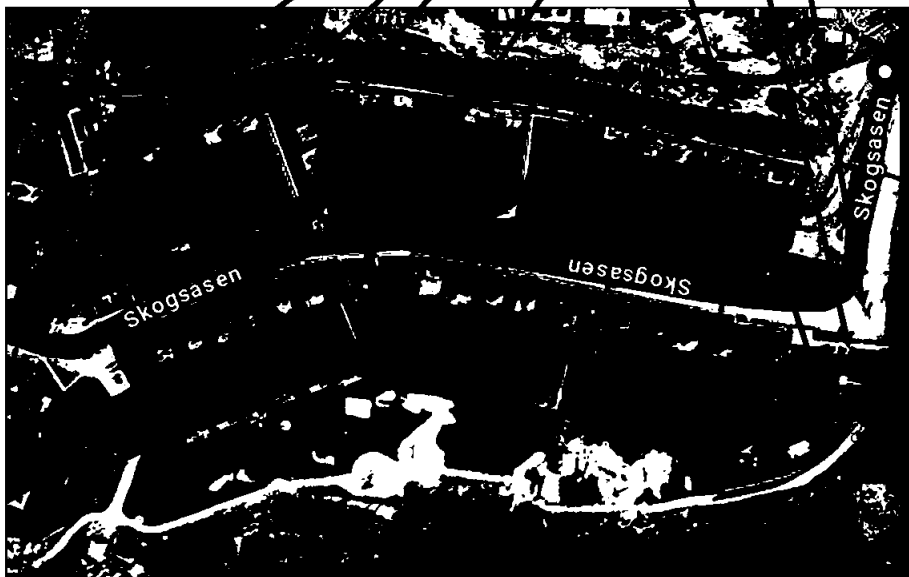
# Skogsåsen Boligsameie 2

- 41 Boenheter
- Tuftepark nord for rekke 32
- 2 lekeplasser (nord for rekke 26 og 28)
- I hovedsak privat vei
- Renoveringspunkt mellom rekke 28 og 30
- Snuhammer og trafostasjon
- Stor skråning øst for rekke 26, 28, 30, 32
- Gult: regulert for boligbebyggelse
- Grønt: regulert for uteopphold



Post	Sameie 2
Altmann vaktmestertjenester (brøyting og strøing)	160 188
Gartner	
Rengjøring av avfallsbrønner <small>Vekeblad 2</small>	36 av 60 31 500
Sum dagens kostnader	191 688

# Uteområder med kart og budsjett Skogsåsen boligsameie 3



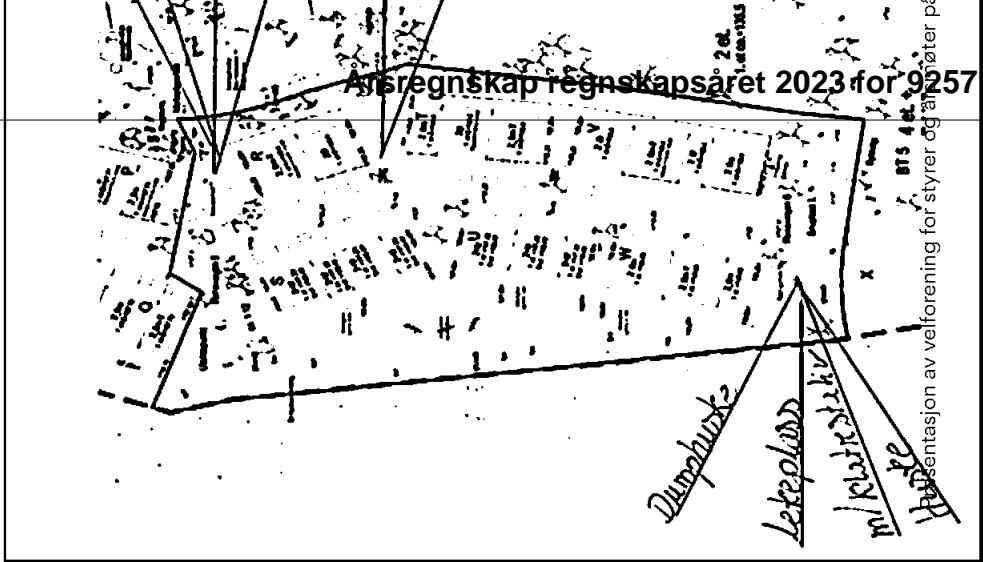
Budsjettinnspill  
- kr 10454 inkl. mva i  
vaktmestertjenester pr mnd inkl.  
mva

- kr 8000 i rengjøring av  
avfallsbeholdere pr år

Følgende viktige  
fellesområder/objekter:

- Sklie
- 3 lekeplasser
- HC parkeringsplass
- 2 avfallsbeholdere
- privat vei

37 av 60



# Uteområder med kart og budsjett Skogsåsen boligsameie 4

## Uteområder med kart og budsjetterte kostnader for Skogsåsen 4 Boligsameie

1. Lekeplass (sandkasse, to stk benker, huske, dumpe)
2. Gangvei med to oppstillingsplasser (av- og pålessing).
3. Innkjøring eget garasjeanlegg
4. Gjerde fra Skogsåsen 11 rundt hele sameie
5. Skråning på fjell med vegetasjon
6. To stk. sykkelstativ
7. Fjellskrent bak Skogsåsen 13-17

Vedlegg 2



Budsjetterte kostnader for uteområdene inkl. mva.

Snørydding og strøying: 40.000 (Alt-mann)  
Gartner: 111.000 (Alt-mann)  
Sum Skogsåsen 4 Boligsameie 151.000

Kommentarer:

- Gartnertjenester:

- o Gressklipping på fellesområder, ikke gressklipping mellom hver seks
  - o Vedlikehold skråning på fjell i punkt 5.
  - o Ingen vedlikehold av skråning på vestsiden av rekke 13-17 eller skråning
  - o Vedlikehold av trær, planter og busker.
- Det er ikke inngått eksternt avtale om HMS for uteområder.

# Innhold

- Pålagt samarbeid gjennom tinglyst heftelse
- Historikk for prosessen med etablering av velforening
- Kart over Skogsåsen
- Fordeling mellom sameiene på Skogsåsen
- Velforening, hvorfor det?
- Fellesområder og kostnader i 2024 pr sameie
- Foreløpig budsjett for velforeningen i 2025
- Vedtekter for velforeningen
- Forslag til vedtak på årsmøtet

# Økonomi, budsjettutkast

# Avfallsbrønner

Avfallsbrønner	Rest-avfall	Papp og papir	Glass	Sur
Avfallsbrønner Skogsåsen				
Sameie 1/Tretoppen sør	4	3	1	
Sameiet 1 midt	1	1	0	
Sameie 1 nord	1	1	0	
Sameie 2	1	1	0	
Sameie 3	1	1	0	
Sameie 4	1	1	0	
Sum	9	8	1	

## Vask av Avfallsbrønner, Follo ren 2023, inkl mva

Type nedgravd brønn	Vask	Vedlike-hold	Lukt-absorbent	Sur
Helt nedgravd	2 900	1 500		950

Kostnad, alternativer	
1. Alle brønner full rengjøring	96 300
2. Alle brønner hvert andre år	48 150
3. Alle restavfall og glass hvert år	53 500
4. Alle restavfall og glass hvert år, papp hvert andre år	73 900

Merknad til kostnad, alternativer:  
 Alternativ 4 legges til grunn for videre plan og budsjettering

Presentasjon av velforening for styrer og årsmøter på 95713953

# Innspill til budsjettet fra sameiene

Innspill til budsjettet	Felles	Tretoppen	Sameie 1	Sameie 2	Sameie 3	Sameie 4	Sum
Altmann vaktmestertjenester (brøyting og strøing)		58 500	243 270	160 188	125 448	40 000	62 620
Gartner		120 000	0			111 000	231 000
Rengjøring av avfallsbrønner		12 000	31 400	31 500	8 000		82 900
<b>Sum</b>		<b>190 500</b>	<b>274 670</b>	<b>191 688</b>	<b>133 448</b>	<b>151 000</b>	<b>948 306</b>

Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 95713953



# Merknader til budsjettet

- Alle tall er inkludert mva
- Posten «Altmann vaktmester...» er inkluder gartner. Gartner for Tretoppen var for 2023 dekket av JM og dekkes fram til 1. juni 2024. Budsjett i 2024 er kr 50.000 for et halvt år. Stipulert til 120.000 for 2024.
- Forretningsfører er satt opp etter tilbud fra OBOS, ingen kostnader til revisjon
- Sameie 1-3 får reduksjoner til til styrehonorarer (Fra 4 til 2/1) nåt de seg sammen. Dette er ikke tatt inn i budsjettet
- HMS er sameienes ansvar men Velforeningen får oppgave med å kontrollere og følge opp. Egen avtale
- Avfallsbrønner er vurdert og det legges opp til årlig vask mm for brønner med restavfall og glass og hvert andre år for papp/papir.

Vedlegg 2

44 av 60

Presentasjon av velforening for styrer og årsmøter på

# Innhold

- Pålagt samarbeid gjennom tinglyst heftelse
- Historikk for prosessen med etablering av velforening
- Kart over Skogsåsen
- Fordeling mellom sameiene på Skogsåsen
- Velforening, hvorfor det?
- Fellesområder og kostnader i 2024 pr sameie
- Foreløpig budsjett for velforeningen i 2025
- Vedtekter for velforeningen
- Forslag til vedtak på årsmøtet

# Vedtekter for velforeningen

Samarbeidsforum har behandlet- og innstiller på følgende utkast til vedtekter (Behandlet på møte i samarbeidsforum 26. februar 2024):

<https://arkiv.styrerommet.no/s/20917f520934c0244c0b67bf2b52421b86>

## Ekklusiv bruksrett

Ekklusiv bruksrett er vurdert av jurist i OBOS.

Dette punktet er interessant av den grunn at enkelte beboere har anmodet om å kunne ha eksklusiv bruksrett på deler av fellesområde på Skogsåsen.

Konklusjonen på dette er følgende

*Ekklusiv bruksrett på deler av fellesområdet kan innvilges dersom alle sameiene på Skogsåsen vedtar dette med minst 2/3 flertall på sine årsmøter*

Dette er lagt inn i vedtektene i punkt 21 siste setning

# Innhold

- Pålagt samarbeid gjennom tinglyst heftelse
- Historikk for prosessen med etablering av velforening
- Kart over Skogsåsen
- Fordeling mellom sameiene på Skogsåsen
- Velforening, hvorfor det?
- Fellesområder og kostnader i 2024 pr sameie
- Foreløpig budsjett for velforeningen i 2025
- Vedtekter for velforeningen
- Forslag til vedtak på årsmøtet

# De store fordelene med velforening

- Enklere å organisere drift og vedlikehold av fellesområdene
- Mer fellesskapsfølelse for beboere
- En velforening har mulighet for å søke støtte til blant annet stiftelser
- En velforening kan fremme felles uttalelse til omgivelsene (inkludert kommune og fylke og andre naboer (Sundt, Myrvang, Torg))
- Sosialkomite er samlet og kan enkelt koordinere
- Bedre forhandlingsmulighet med stordriftsfordeler

# Forslag til vedtak på årsmøter i sameiene på Skogsåsen

1. Sameie \_\_\_ på Skogsåsen vedtar å opprette Velforening på Skogsåsen med virkning fra 1 januar 2025
2. Forslag til vedtekter for velforeningen vedtatt
3. Utkast til budsjett for velforeningen tatt til orientering

## Merknad:

- Forslaget vedtas ved alminnelig flertall
- Dersom et av de andre sameiene ikke vedtar opprettelse av velforening faller forslaget og eventuelle felleserklæring vil gjelde. Samarbeidsforumet fortsetter i så tilfelle som koordinerende ledd.

Vedlegg 2 Dersom noen av sameiene vedtar endringer i vedtektene må nye årsmøter i velforening for sameiene på Skogsåsen i 2025. **Årsmøter på Skogsåsen**





Styret beslutter hvordan årsmøtet skal gjennomføres. Årsmøtet skal gjennomføres som fysisk møte dersom minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det. Styret kan sette en frist for når et krav om fysisk møte kan settes frem. Fristen kan tidligst løpe fra seksjonseierne har blitt informert om hvilke saker årsmøtet skal behandle, og må være så lang at seksjonseierne får rimelig tid til å vurdere om de skal fremme krav om fysisk møte. Dersom årsmøtet ikke gjennomføres som fysisk møte, må styret sørge for en forsvarlig gjennomføring og at det foreligger systemer som sikrer at lovens krav til årsmøte er oppfylt. Systemene må sikre at deltakelsen og stemmegivningen kan kontrolleres på en betryggende måte, og det må benyttes en betryggende metode for å bekrefte deltakernes identitet.

## 8. Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Bestemmelsene i pkt 7 annet ledd gjelder tilsvarende for ekstraordinære årsmøter.

## 9. Innkalling til årsmøte

Styret innkaller årsmøtet med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager.

Blir det ikke innkalt til årsmøte som skal holdes etter loven, vedtektene eller tidligere beslutning på årsmøte, skal tingretten snarest innkalle til årsmøte når det kreves av en seksjonseier, et styremedlem eller forretningsføreren. Kostnadene dekkes som felleskostnader.

Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon. I vedtektene kan det bestemmes at innkallingen i stedet eller i tillegg skal skje på annen måte. Seksjonseiere som ikke selv bruker bruksenheten, har i alle tilfeller krav på skriftlig innkalling.

Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen

## 10. Saker årsmøtet skal behandle

Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet. Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet

- behandle styrets eventuelle årsberetning
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer.

Årsberetning, regnskap skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

## 11. Saker årsmøtet kan behandle

Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte etter pkt 10 annet ledd, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet i samsvar med pkt 9 fjerde ledd. Hvis alle seksjonseierne er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

## 12. Hvem som kan delta på årsmøtet

Alle seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Styremedlemmer, forretningsfører og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

### 13. Ledelse av årsmøtet

Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møtelederen behøver ikke å være seksjonseier.

### 14. Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om

- et søksmål mot en selv eller ens nærstående
  - ens eget eller ens nærstående ansvar overfor sameiet
  - et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan si
  - pålegg eller krav etter §§ 38 og 39 i eierseksjonsloven som er rettet mot en selv eller ens nærstående.
- Første ledd gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

### 15. Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet. Særlige begrensninger i årsmøtets myndighet

Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke andre flertallskrav er fastsatt i loven eller vedtektene. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og sameiet
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjon: rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- samtykke til resekjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum
- samtykke til sammenslåing av eierseksjonssameier som nevnt i eierseksjonsloven § 22 a
- ombygging eller annen tilrettelegging som fører til at bruksenheten kan brukes som bolig for flere personer er bruksenheter med tilsvarende størrelse og romløsning.

### 16. Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttet med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Hvis tiltak etter første ledd fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttet, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

### 17. Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

- salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- oppløsning av sameiet



- c. tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter
- d. tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltak hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne.

## 18. Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet

I sameier som bare inneholder boligseksjoner, har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall stemmer. I andre sameier regnes flertallet etter sameiebrøken om ikke annet er fastsatt i vedtektene. En slik vedtektsbestemmelse krever at de seksjonseierne det gjelder, uttrykkelig har sagt seg enige.

Det kan ikke avgis stemme for boligseksjoner som er ervervet i strid med eierseksjonslovens § 23, og slike seksjoner skal ikke tas med i beregningsgrunnlaget for flertallsavgjørelser.

Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

## 19. Protokoll fra årsmøtet

Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som deltar, skal signere protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne

## 20. Eksternt samarbeid

Vellet bør arbeide for et godt forhold til andre foreninger og organisasjoner i distriktet og bør ha et nært samarbeid med disse. Om nødvendig koordinerer vellet slik virksomhet.

Vellet må opprettholde en jevnlig kontakt med kommunale organer og delta på de orienterings- og informasjonsmøter som blir holdt for å bli kjent med de planer som foreligger for området på kort og på lang sikt. Ved utarbeidelse av høringsuttalelser på vegne av velet må det søkes å gi bilde av også eventuelt mindretalls synspunkter.

Vellet bør stå i nær kontakt med nabovellene og samarbeide med disse om saker av felles interesse.

## 21. Eksklusiv bruksrett på fellesareal

Det er inngått avtale mellom representanter for seksjonseiere og kommunen som regulerer bruk av fellesområdene. «AVTALE OM ADKOMST, DRIFT OG VEDLIKEHOLD AV EIENDOMMENE GNR. 41, BNR 81 OG 88 I OPPEGÅRD KOMMUNE.». Denne avtalen er tinglyst og kan kun oppheves dersom alle seksjonseiere er enige om det. I avtalens punkt 2 står følgende: «*Eiendommene skal ha gjensidig og vederlagsfri rett til bruk av alt utvendig areal til opphold, rekreasjon og lek som ikke blir seksjonert som tilleggsareal i eierseksjonssameiene i eiendommene.*»

Eksklusiv bruksrett på deler av fellesområdet kan innvilges dersom alle sameiene på Skogsåsen vedtar dette med minst 2/3 flertall på sine årsmøter

## 22. Vedtektsendring

Vedtektsendringer kan bare vedtas av årsmøtet. Forslagene må være innkommet til styret innen 2 måneder før årsmøtet og kunngjøres sammen med innkalling til dette.

Vedtektsendringer kan bare avgjøres med 2/3 flertall. Er årsmøtet ikke beslutningsdyktig etter denne bestemmelse, skal styret kalle inn til ekstraordinært årsmøte med 14 dagers varsel. Dette årsmøtet er beslutningsdyktig uansett antall fremmøtte.

## 23. Oppløsning

Forslag om oppløsning av velforeningen må behandles på 2 påfølgende ordinære årsmøter og krever minst 2/3 flertall med minst 25% av medlemmene til stede.

Disponering av vellets midler og eiendeler bestemmes med simpelt flertall på det andre årsmøtet og skal anvendes til tiltak til beste for velområdet. Ingen seksjonseiere har krav på foreningens midler



eller andel av disse. Dersom intet bestemmes på nevnte årsmøte overlates midlene og eiendelene til sameiene etter fordelingsmodellen. Vellets arkiver avklares med kommunen.

#### **24. Tvister**

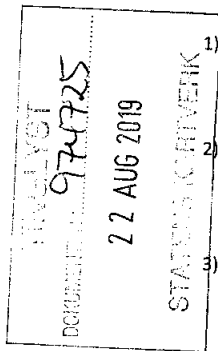
Eventuelle tvister skal avgjøres ved den aktuelle Follo og Østfold Tingrett



Avsender: JM Norge AS Org nr 829 350 112  
PB 453, 1327 Lysaker

## AVTALE OM ADKOMST, DRIFT OG VEDLIKEHOLD AV EIENDOMMENE GNR. 41, BNR 81 OG 88 I OPPEGÅRD KOMMUNE.

Det er i dag inngått følgende avtale for gnr. 41, bnr. 81 og bnr 88, snr 1-58, i Oppegård kommune og senere fradelte parseller på bakkenivå av disse (heretter kalt Eiendommene).



- 1) Adkomstrett  
Eiendommene skal ha gjensidig og vederlagsfri rett til adkomst på alle kjøreveier og gangveier anlagt på eiendommene.
- 2) Bruksrett  
Eiendommene skal ha gjensidig og vederlagsfri rett til bruk av alt utvendig areal til opphold, rekreasjon og lek som ikke blir seksjonert som tilleggsareal i eierseksjonssameiene i eiendommene.
- 3) Drift og vedlikehold.  
Eiendommene har gjensidig ansvar for drift og vedlikehold av arealene de har adkomst- og bruksrett til som angitt i punkt 1 og 2. Kostnadene til drift og vedlikehold skal fordeles likt mellom eierseksjonene i sameiene.
- 4) Organisering  
Det skal nedsettes et samarbeidsutvalg bestående av 1 representant for hver eiendom som definerer vedlikeholds nivå og fatter beslutninger. Saker skal søkes løst ved konsensus. Eventuell stemmegivning skjer ved alminnelig flertall. Ved tiltak som går utover alminnelig drift- og vedlikehold, f.eks oppføring av nye konstruksjoner eller anlegg kreves i tillegg samtykke fra den eiendommen der dette skal plasseres.
- 5) Rettigheter for utbygger  
JM Norge AS Org.nr.: 829 350 122 har som utbygger rett til å utføre nødvendig bygningsmessige arbeider på eiendommene gnr 41, bnr 81 og 88 og senere fradelte parseller av disse for å fullføre prosjektet. Denne retten omfatter etablering av adkomst over og under bakken, etablering av grønntanlegg, sammenføyning og tilknytning av bygningsmassen og anleggelse av kulverter. I forbindelse med utføringen av disse arbeidene har utbygger rett til å ha stående anleggsmaskiner, utstyr, brakker mv, gjerder og skilt på eiendommene.
- 6) Tinglysing  
Denne avtalen tinglyses på samtlige eierseksjoner i sameiene og kan kun slettes med samtykke fra samtlige eiendommer som er omfattet av avtalen.

Vi samtykker som hjemmelshaver til at denne avtalen tinglyses som en heftelse på eiendommen

Oslo 21 / 08 2019

For eier av gnr 41, bnr 88, snr 2

Colin Andrew George Robinson

Tonje Elisabeth Hellvik Olsen

Vedlegg 2

58 av 60  
Eierseksjon av velforening for styrer og årsmøter på Skogsåsen.pdf



For eier av gnr 41, bnr 88, snr 3

Ellen Anita Friis

Ellen Anita Friis

Ian Nondal

Ian Nondal

For eier av gnr 41, bnr 88, snr 4

Marianne F. Skagmo

Marianne Falstad Skagmo

Morten Morseth Vaaler

Morten Morseth Vaaler

For eier av gnr 41, bnr 88, snr 5

Jan-Erik Fjøsne

Jan-Erik Fjøsne

Vibeke Fjøsne

Vibeke Fjøsne

For eier av gnr 41, bnr 88, snr 6

Glenn Aaseby

Glenn Aaseby

Suda Saenram

Suda Saenram

For eier av gnr 41, bnr 88, snr 7

Terje Hamnes

Terje Hamnes

Yun Zhou

Yun Zhou



For eier av gnr 41, bnr 88, snr 8

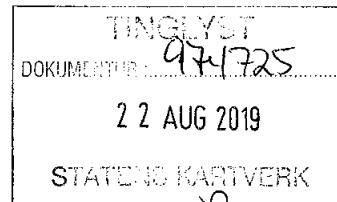
Almir Lisic

Indira Lisic

For eier av gnr 41, bnr 81 og bnr 88, snr 1 og 9-58

JM Norge AS org.nr 829 350 122

Hans Landsverk for  
Martin Asp

  
~~Eirik Prestmo~~  
Thor Erland Stange

Mari Rüste Pedersen



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 7.05.24

Selskapsnummer: 2709 Selskapsnavn: Skogsåsen 2 Boligsameie

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.