



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 607 526
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET HAGEBYEN 1
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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

Brønnøysundregistrene, 09.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 912607526

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 11 262 750 | 10 328 595 |
| Sum inntekter | | 11 262 750 | 10 328 595 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 456 400 | 456 400 |
| Annen driftskostnad | | 10 241 151 | 11 811 791 |
| Sum kostnader | | 10 697 551 | 12 268 191 |
| Driftsresultat | | 565 199 | -1 939 596 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 78 307 | 62 308 |
| Sum finansinntekter | | 78 307 | 62 308 |
| Annen finanskostnad | | 2 930 | |
| Sum finanskostnader | | 2 930 | 0 |
| Netto finans | | 75 377 | 62 308 |
| Resultat før skattekostnad | | 640 575 | -1 877 288 |
| Årsresultat | | 640 575 | -1 877 288 |
| Totalresultat | | 640 575 | -1 877 288 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 640 575 | -1 877 288 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 640 575 | -1 877 288 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|------------------|------------------|
| 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 | | 24 408 | 6 442 |
| Andre fordringer | | 285 137 | 261 834 |
| Sum fordringer | | 309 545 | 268 276 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 419 096 | 3 372 023 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 419 096 | 3 372 023 |
| Sum omløpsmidler | | 3 728 641 | 3 640 299 |
| SUM EIENDELER | | 3 728 641 | 3 640 299 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 2 312 298 | 1 671 723 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 312 298 | 1 671 723 |
| Sum egenkapital | | 2 312 298 | 1 671 723 |
| 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 | | 724 496 | 1 206 908 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 691 846 | 761 668 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 416 343 | 1 968 576 |
| Sum gjeld | | 1 416 343 | 1 968 576 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 728 641 | 3 640 299 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 345808

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 912 607 526
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET HAGEBYEN 1
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 08.04.2026



Organisasjonsnr: 912 607 526
EIERSEKSJONSSAMEIET HAGEBYEN 1

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 11 262 750 | 10 328 595 |
| Sum inntekter | | 11 262 750 | 10 328 595 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 456 400 | 456 400 |
| Annen driftskostnad | | 10 241 151 | 11 811 791 |
| Sum kostnader | | 10 697 551 | 12 268 191 |
| Driftsresultat | | 565 199 | -1 939 596 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 78 307 | 62 308 |
| Sum finansinntekter | | 78 307 | 62 308 |
| Annen finanskostnad | | 2 930 | |
| Sum finanskostnader | | 2 930 | 0 |
| Netto finans | | 75 377 | 62 308 |
| Resultat før skattekostnad | | 640 575 | -1 877 288 |
| Årsresultat | | 640 575 | -1 877 288 |
| Totalresultat | | 640 575 | -1 877 288 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 640 575 | -1 877 288 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 640 575 | -1 877 288 |



Organisasjonsnr: 912 607 526
EIERSEKSJONSSAMEIET HAGEBYEN 1

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|------------------|------------------|
| 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 | | 24 408 | 6 442 |
| Andre fordringer | | 285 137 | 261 834 |
| Sum fordringer | | 309 545 | 268 276 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 419 096 | 3 372 023 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 419 096 | 3 372 023 |
| Sum omløpsmidler | | 3 728 641 | 3 640 299 |
| SUM EIENDELER | | 3 728 641 | 3 640 299 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 2 312 298 | 1 671 723 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 312 298 | 1 671 723 |



| | | |
|-------------------------------------|-----------|-----------|
| Sum egenkapital | 2 312 298 | 1 671 723 |
| 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 | 724 496 | 1 206 908 |
| Annen kortsiktig gjeld | 691 846 | 761 668 |
| Sum kortsiktig gjeld | 1 416 343 | 1 968 576 |
| Sum gjeld | 1 416 343 | 1 968 576 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 3 728 641 | 3 640 299 |



Organisasjonsnr: 912 607 526
EIERSEKSJONSSAMEIET HAGEBYEN 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 7329

EIERSEKSJONSSAMEIET HAGEBYEN 1



Velkommen til årsmøte i EIERSEKSJONSSAMEIET HAGEBYEN 1

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

17. mars 2026 kl. 18:00, Auditorium A, Hundesund Skole, Snarøyveien 81, 1367 Snarøya.

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.

Utkast til helhetlig plan for oppholdssonene i sameiet

Styret har samlet sammen inkomne forslag til uteareal, og utarbeidet et utkast til helhetlig plan for oppgradering av utearealene. Forslaget ligger på vibbo, under nyheter. Styret mottar gjerne innspill til planen via vibbo.

Intensjonen styret har jobbet etter er å beholde grøntareal, og utvikle sosiale soner for alle aldersgrupper. Samt gjøre grøntarealene mer frodig.

Tiltakene vurderes fortløpende av styret, og prioriterer tiltak som ikke er søknadspliktig. Kostnadene må sees i sammenheng med øvrige kostnader, og deler av tiltakene forsøkes gjøres på dugnad.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Etablering av skipreppe- og sykkelmekkebod i garasjelegget.
8. Ytterdør
9. A/C
10. Utbedring av inngangspartiet for rekkehusene
11. Fellesområde/uteområde
12. Økende trafikk gjennom tunet mellom Regattaveien 1, 3, 5 og 7.
13. Tema: Kameraovervåkning på sameiets fellesområder
14. Tema: Forslag til endring av vedtektene for sameiet punkt 8/1.



15. Tema: Gjeninnføring av valgkomité.

16. Tema: Styreleder

17. Tema: Vedlikeholdsplaner

18. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i EIERSEKSJONSSAMEIET HAGEBYEN 1



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Sven-Robby Dierkes er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Velges i 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 at resultatet for 2025 overføres til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Resultatet overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 7329 - Eierseksjonssameiet Hagebyen 1 Årsregnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styrets godtgjørelse for perioden 2025/2026 foreslås satt til kr 400.000,-

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 400.000



Sak 7

Etablering av skipreppe- og sykkelmekkebod i garasjeanlegget.

Forslag fremmet av:

Maria Lund

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det foreslås å etablere en felles skipreppe- og sykkelmekkebod i garasjeanlegget, ved siden av eksisterende vaktmesterbod. Tiltaket innebærer at to parkeringsplasser omdisponeres til dette formålet.

Formålet med tiltaket er å tilby beboerne et felles, funksjonelt og tilgjengelig område for vedlikehold og klargjøring av ski og sykler. Bod/området planlegges gjort tilgjengelig for alle beboere i sameiet.

Det legges opp til at området utstyres med:

- Sykkelmekkestativ
- Preppebord for ski
- Enkle verktøy og hjelpemidler tilpasset bruk og vedlikehold

Tiltaket vil bidra til bedre tilrettelegging for aktive beboere, redusere behovet for bruk av fellesarealer til midlertidig mekking/prepping, og kan oppleves som et positivt fellesgode for sameiet. Plasseringen i garasjeanlegget gjør løsningen arealeffektiv og naturlig tilknyttet eksisterende driftsfunksjoner.

Eventuelle kostnader, detaljer rundt utforming, drift og retningslinjer for bruk avklares nærmere dersom forslaget vedtas av årsmøtet.

Med vennlig hilsen

Maria Lund

Styrets innstilling

Forslaget støttes. Ferdigstiltes før november 2026.

Forslag til vedtak

Det vedtas å bygge en bod slik det er beskrevet i forslaget

Sak 8

Ytterdør

Forslag fremmet av:

Jenny Yvonne Therese Trondsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Det har i flere år vært gjentatte problemer med ytterdørene på rekkehusene. Flere opplever at dørene ikke er tette og at de fungerer dårlig ved værskiftninger, noe som kan gjøre dem vanskelige å åpne, lukke og låse. Flere har fått skiftet dør, men opplever fortsatt problemer også med nyere dører. Det pågår allerede oppfølging knyttet til dagens dører.

Styrets innstilling

Styret lar årsmøte bestemme, men finansiering må avklares.

Forslag til vedtak

Styret bes utrede og legge frem ett eller flere anbefalte alternativer for ytterdør som er bedre egnet for ulike værforhold, og som bidrar til et mer moderne og helhetlig estetisk uttrykk for Hagebyen.

Sak 9

A/C

Forslag fremmet av:

Davejit Singh Bhuller

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

We wild like to discuss the possibility of installing a small A/C unit for everyone who wishes to do so. The summers are becoming hot and the current solutions (especially for apartments) are not ideal.

Styrets innstilling

Styret støtter ikke forslaget på grunn av kostnader, merarbeid i form av vedlikehold og estetikk.

Forslag til vedtak

1. Technically feasible solution that does not interfere with the integrity of the external insulation.
2. Majority vote once a solution and/or installer is found

Sak 10

Utbedring av inngangspartiet for rekkehusene

Forslag fremmet av:

Ajla Vejzovic

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Inngangspartiene for rekkehusene trenger fornyelse både av praktiske grunner, men også for at de visuelt skal se bedre ut for uteområdet. Per i dag så har vi blomsterhekker som har forfalt og fungerer kun som oppsamlere



for løv fra de andre hekkene. I tillegg mangler det et overbygg over døren som fører til at ytterdørene er konstant utsatt for vær og vind. Alle andre ytterdører i sameiet har en eller annen form for overbygg.

Styrets innstilling

Styret anbefaler ikke å utvide tak grunnet sak fremlagt årsmøte i fjor. Dette tar av sameiets felles resterende BYA, og fordelingen mellom blokk, rekkehus og 2+2 er ikke fordelt. Resterende av forslaget er opp til årsmøte å vedta.

Forslag til vedtak

Utbedring av inngangsparti for rekkehusene med:

- 1) Overbygg over dør og delvvis skjerming med spilevegg (lignende løsningen som er på rekkehusleilighetene 1+2). Taket kan også være gjennomiktig (se bilde under) for å unngå at det tar av arealet for uteområdene.
- 2) Bepanting av ny grønn hekk i plantekasse eller med kantstein/kantbord rundt. Mulighet for å ha plantekasse med blomster også.
- 3) Valgfritt: Innebygd putekasse mot spilevegg. Klatreplanter på spilevegg.

Kostnadene for dette vil dekkes av rekkehusene selv.

Det kommer an på hvor mye som skal gjøres selv, men grovt estimat:

- Hekk: 10-15 000 NOK
- Tak + spilevegg: 20-25 000 NOK
- Plantekasser/kantbord: 5-10 000 NOK

Vedlegg

2. Copilot_20260208_081501.png
3. Copilot_20260207_100358.png

Sak 11

Fellesområde/uteområde

Forslag fremmet av:

Adnan Vejzovic

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- Felles dugnad hvor vi lager en samlet liste over tiltak vi kan gjennomføre.
- Benkene trenger oppgradering, for eksempel maling. Vurder også om det er behov for nye planker.
- Legge rundstokker rundt sandkassene på de to områdene der det i dag er lekeplass (markert med grønt på bilde).
- Legge gress rundt områdene som i dag består av sand og grus (markert med rødt på bilde).



- Bygge eller kjøpe pergola samt en ekstra benk (område markert med gult).
- Etablere sykkelkur (område markert med blått).
- Gresskant rundt trær, samt påfyll av jord der det mangler.
- Bygge avfallsskjul rundt søppelstasjonene slik at det blir mulig å plante beplantning på disse.

Styrets innstilling

Styret støtter ikke forslaget, slik det er fremmet, på grunn av usikkerhet på om vedtaket er gjennomførbart.

Forslag til vedtak

- Kjøpe inn maling og gjøre dette som et punkt i den felles dugnaden.
- Vi må finne ut hvor mange meter rundstokk vi trenger. Her er et eksempel:
<https://www.tressutemiljo.no/rundstokk-o-18-cm-42158003> – 6 meter til kr 3 381. Dette kan sameiet eventuelt kjøpe inn samlet, og så tar vi arbeidet på dugnad.
- Når det gjelder sykkelkur og pergola, må vi eventuelt legge det ut på anbud for å få et prisoverslag.
- Eksempel på avfallsskur: <https://www.bauhaus.no/avfallsskjul-plus-tokyo-194x100x148cm-gra>
- Mange av punktene kan vi som beboere løse på dugnad. Kjøpe ferdigplen, fjerne grus og legge ut plenen er ting vi kan gjøre sammen.

Vedlegg

4. Hagebyen.jpg

Sak 12

Økende trafikk gjennom tunet mellom Regattaveien 1, 3, 5 og 7.

Forslag fremmet av:

Lars Hauge, Stine Lindø, Gunn Pedersen, Trond Stensrud og Camilla Røssaak

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Trafikken må, av hensyn til bomiljø, sikkerhet og slitasje på dekke,- begrenses.

Styrets innstilling

Styret støtter ikke forslaget. Prisen for å bytte bom er betydelig, og erfaringen fra der man byttet, økte trafikken.

Forslag til vedtak

Låsekassen på bommen har i lengre tid vært ødelagt. Bommen blir stående åpen. Det er relativt stor trafikk, særlig til boligene i RV 3 og 5. Det foreslås at det byttes til selvlukkende bommer slik det er inn til rekkehusene. Det vil gjøre det mindre fristende å kjøre inn.



Sak 13

Tema: Kameraovervåkning på sameiets fellesområder

Forslag fremmet av:

Lars Hauge, Stine Lindø, Gunn Pedersen, Trond Stensrud og Camilla Røssaak

Sakens flertallskrav:

To tredjedels (67%)

Forslagenes flertallskrav:

To tredjedels (67%)

Styrets innstilling

Styret støtter ikke forslaget. Det er uklart hvem som får sette opp kameraovervåkning i forslaget, og styret er usikre på lovligheten av forslaget. Styret ser ikke hva formålet med denne overvåkingen skal være. Styret har et alternativt vedtak som foreslås inkludert i vedtektene.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Tema: Kameraovervåkning på sameiets fellesområder
- Mot Tema: Kameraovervåkning på sameiets fellesområder

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Nytt punkt i vedtektene «Sameiet har godkjent kameraovervåkning på sameiets fellesområder. Medfellesområder menes garasjeanlegget med tilhørende inn- og utganger samt bodområdet under RV 3 og 5. Styret må påse at plassering av kamera og utstyr er formålstjenlig og i henhold til Datatilsynets gjeldende forskrift/regelverk.»
2. Styret må påse at sameiets plassering av kamera og utstyr er formålstjenlig og i henhold til Datatilsynets gjeldende forskrift/regelverk.

Sak 14

Tema: Forslag til endring av vedtektene for sameiet punkt 8/1.

Forslag fremmet av:

Lars Hauge, Stine Lindø, Gunn Pedersen, Trond Stensrud og Camilla Røssaak

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Mål: Formålstjenlig sammensetning av styret.

Styrets innstilling

Styret foreslår at intensjonen ivaretas gjennom valgkomiteens mandat, fremfor vedtektsendring.



Forslag til vedtak

Tiltak: Forslag til ny/tillegg til tekst «Styrets sammensetning skal være representativ og ha balanse mellom kjønn, alder og boliger (blokk, 2+2, rekkehus)»

Sak 15

Tema: Gjeninnføring av valgkomite.

Forslag fremmet av:

Forslag fra: Lars Hauge, Stine Lindø, Gunn Pedersen, Trond Stensrud og Camilla Røssaak

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Mål: Sikre rekruttering av ressurser til styret. Jmf, sak 3.

Styrets innstilling

Styret støtter ikke forslaget, grunnet skepsis til "skal" kravet i forslaget.

Forslag til vedtak

Tiltak: Endre tekst i vedtekter «Sameiet skal ha en valgkomite som skal bestå av minimum 2, helst 3 medlemmer som velges for to år av gangen. Valgkomiteen honoreres med kr. 5.000,- per deltager per år. Dette dekkes fra det vedtatte styrehonoraret.»

Sak 16

Tema: Styreleder

Forslag fremmet av:

Forslag fra: Lars Hauge, Stine Lindø, Gunn Pedersen, Trond Stensrud og Camilla Røssaak

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Mål: Sikre god kontinuitet, men også sikre nye perspektiver og representativitet.

Styrets innstilling

Styret støtter ikke forslaget. Med begrunnelse i at det er årsmøte som velger styreleder, og man ønsker ikke en slik begrensning.

Forslag til vedtak

Tiltak: Endre vedtekter «Styreleder kan velges for 3 perioder a 2 år, maksimum 6 år kontinuerlig.»



Sak 17

Tema: Vedlikeholdsplaner

Forslag fremmet av:

Forslag fra: Lars Hauge, Stine Lindø, Gunn Pedersen, Trond Stensrud og Camilla Røssaak

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Mål: Mer åpenhet og informasjonsflyt til beboerne om styrets planer og prioriteringer rundt vedlikehold

Styrets innstilling

Styret lar årsmøte bestemme vedtak

Forslag til vedtak

Mål: Mer åpenhet og informasjonsflyt til beboerne om styrets planer og prioriteringer rundt vedlikehold

Sak 18

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Adnan Vejzovic
- Gry Kristvik
- Jenny Yvonne Therese Tronsen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

Styret har gjennom 2025 hatt jevnlig møter, og ekstraordinære møter ved behov. Etter at et styremedlem gikk bort, har vi tatt inn vararepresentanten, noe som har resultert i en restrukturering av arbeidsfordelingen i styret.

I 2025 har styrets arbeid bestått av diverse oppgaver. Disse er gjennomført garasjevask med tilhørende kast av løse, og kontroll/vedlikehold av varmesentralen. Fulgt opp brannvarsling med vedlikehold og test av anlegget. Jobbet med å lukke avvik vi har på lekeplasser, etter inspeksjon av alle lekeapparater i sameiet. Dette er avvik som må jobbes videre med når isen og snøen har smeltet. Vi har også gjennomført elk kontroll i garasjen, og lukket de avvikene som ble bemerket som følge av kontrollen. I garasjen byttet vi også lamper fra lysstoffrør til LED lamper. Styret har også bestilt og gjennomført containere for beboere, samt innsamling av sykler og henting av juletrær. Det har vært tilfeller av møll i bodarealene, og styret har fått lagt ut møllkuler. Det er viktig at beboere ikke lar ull henge fritt i bodene, og sørger for at ull er pakket inn forsvarlig. Styret har også vedlikeholdt grøntareal via avtale, samt hatt vintervedlikehold som brøyting og strøing. Styret bestilte også norgespris for sameiet, noe som viser seg å ha hatt en positiv effekt på prisnivå. Garasjenedkjøringen har blitt reparert med ny asfalt, da den asfalten som var fra byggeår hadde fått skader. Vi har også hatt dialog med VikenFiber om ny avtale for TV/internett. Vår erfaring er at avtalen vi har i dag er bedre enn alternativene, og har valgt å ikke endre på denne. VikenFiber varsler derimot at de kommer til å tvinge oss over på en annen avtale, og at de kommer til å varsle i god tid før dette skjer. Styret har også hatt gjennomgang av ytterdører med en tømmer/snekker, for å bli anbefalt hva som bør gjøres med nåværende ytterdører. Resultatet er at noen dører skiftes, mens andre trenger justering. Det er viktig å bemerke at justering av ytterdører er å anse som vedlikehold, og er beboers ansvar. HMS har vært på agendaen hvert styremøte, og vernerunde er gjennomført også i 2025. Sosialt har styret arrangert julegrantenning i 2025, men oppfordrer beboere til å arrangere slike sosiale sammenkomster via en arrangementskomite.

I perioden fremover vil styrets arbeid ha fokus på vedlikehold. Vi vet at det vil komme et større vedlikeholdsarbeid på heis i 2027. I 2026/2027 kan bytte av fasade og ytterbelysning til LED baserte armaturer, asfaltutbedring og utbedring av setningsskader, bytte av garasjeporter, samt vedlikehold/bytte av treverk komme som prosjekter styret må håndtere. Det kan selvfølgelig komme andre oppdrag som har høyere prioritet, og da må disse prosjektene prioriteres i en lengre tidshorison. Dette er ikke noe som krever økning av felleskostnader på nåværende tidspunkt, men kan resultere i prioriteringer på når vedlikehold kan skje i perioden fremover.



Sammendrag – Regnskap 2025 og budsjett 2026

for EIERSEKSJONSSAMEIET HAGEBYEN 1

Regnskap 2025

Årsregnskapet for 2025 viser et **positivt årsresultat på kr 640.575**. Driftsinntektene utgjorde **kr 11.262.750**, hovedsakelig fra innkrevde felleskostnader, samt inntekter fra garasjeleie og elbillading. Samlede driftskostnader var **kr 10.697.551**, noe som ga et **driftsresultat på kr 565.199**. Inkludert finansinntekter på netto **kr 75.377**, gir dette årets resultat.

Sameiets **egenkapital per 31.12.2025 er kr 2.312 298**, en økning fra året før som følge av årets overskudd. Den økonomiske stillingen vurderes som tilfredsstillende, med **omløpsmidler på kr 3.728.641** og **kortsiktig gjeld på kr 1.416.343**. Arbeidskapitalen indikerer god likviditet ved årsslutt.

Styret vurderer at årsregnskapet gir et **riktig bilde av sameiets eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat**, og at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Budsjett 2026

Budsjettet for 2026 legger opp til **driftsinntekter på kr 12.229.000**, som er høyere enn i 2025. Økningen skyldes i hovedsak **økning i felleskostnadene på 10 % fra 01.01.2026**, samt forventede inntekter fra garasjeleie og elbillading.

Samlede driftskostnader er budsjettert til **kr 12.181.724**. Det er blant annet budsjettert med økte kostnader til **drift og vedlikehold**, samt justerte kostnader til TV/bredbånd og andre driftskostnader. Budsjettet er basert på estimerte tall, med hensyntagen til forventede prisøkninger der det foreligger grunnlag for dette.

Budsjettet viser et **svakt positivt årsresultat på kr 62.276**,



Bygdøy Allé 2
0257 Oslo
Postboks 1704 Viken
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i EIERSEKSJONSSAMEIET HAGEBYEN 1

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til EIERSEKSJONSSAMEIET HAGEBYEN 1.

| Årsregnskapet består av: | Etter vår mening: |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2025Resultatregnskap 2025Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. | <ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. |

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS
Ole Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

Side 1 av 1

Penneo Dokumentnr: Y7UQW-W7DZD-2POCT-7DOVD-08DYM-MNFTO



EIERSEKSJONSSAMEIET HAGEBYEN 1

ORG.NR. 912607526, KLIENTNR. 7329

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2025 | Regnskap 2024 | Budsjett 2025 | Budsjett 2026 |
|------------------------------------|------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| DRIFTSINNTEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 10 879 471 | 10 026 780 | 10 900 000 | 11 862 000 |
| Garasjeleie | | 131 462 | 0 | 0 | 103 000 |
| Ladeinntekter elbil | | 245 257 | 175 320 | 150 000 | 250 000 |
| Andre inntekter | 3 | 6 560 | 126 495 | 14 000 | 14 000 |
| SUM DRIFTSINNTEKTER | | 11 262 750 | 10 328 595 | 11 064 000 | 12 229 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -56 400 | -56 400 | -56 000 | -56 000 |
| Styrehonorar | 5 | -400 000 | -400 000 | -400 000 | -400 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -25 789 | -17 312 | -20 800 | -21 424 |
| Forretningsførerhonorar | | -386 020 | -368 383 | -388 000 | -395 000 |
| Konsulenthonorar | | -68 713 | -161 541 | -180 000 | -180 000 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -2 061 020 | -2 920 609 | -1 841 000 | -2 401 000 |
| Forsikringer | | -546 971 | -622 690 | -748 000 | -639 000 |
| Kommunale avgifter | 8 | -3 362 378 | -2 974 263 | -3 675 500 | -3 594 000 |
| Energi/fyring | 9 | -1 721 648 | -2 730 725 | -2 200 000 | -2 200 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -978 300 | -928 940 | -970 000 | -1 026 000 |
| Andre driftskostnader | 10 | -1 090 312 | -1 087 329 | -1 241 800 | -1 269 300 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -10 697 551 | -12 268 191 | -11 721 100 | -12 181 724 |
| DRIFTSRESULTAT | | 565 199 | -1 939 596 | -657 100 | 47 276 |
| FINANSIN | | | | | |
| Finansinntekter | 11 | 78 307 | 62 308 | 15 000 | 15 000 |
| Finanskostnader | 12 | -2 930 | 0 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 75 377 | 62 308 | 15 000 | 15 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 640 575 | -1 877 288 | -642 100 | 62 276 |
| Overføringer: | | | | | |
| Fra opptjent egenkapital: | | 0 | -1 877 288 | | |
| Til opptjent egenkapital: | | 640 575 | 0 | | |



EIERSEKSJONSSAMEIET HAGEBYEN 1

ORG.NR. 912607526, KLIENTNR. 7329

BALANSE

| | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser felleskostnader/kundefordringer | | 24 408 | 6 442 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 285 137 | 261 834 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 1 247 247 | 1 010 662 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 62 459 | 1 523 638 |
| Sparekonto OBOS-banken II | | 2 109 389 | 837 723 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 3 728 641 | 3 640 299 |
| SUM EIENDELER | | 3 728 641 | 3 640 299 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | 13 | 2 312 298 | 1 671 723 |
| SUM EGENKAPITAL | | 2 312 298 | 1 671 723 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 203 473 | 309 481 |
| Leverandørgjeld | | 724 496 | 1 206 908 |
| Energiavregning | 14 | 488 373 | 452 187 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 1 416 343 | 1 968 576 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 728 641 | 3 640 299 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | 15 | 0 | 0 |

Bærum, 13.02.2026

Styret i Eierseksjonssameiet Hagebyen 1

Fredrik Bjørnødegård /s/

Sven-Kristen Pickhardt /s/

Sindre Strømmen Odden /s/

Thomas Fløien Angeltveit /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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| Felleskostnader - Blokk | 3 872 906 |
| Felleskostnader- Rekkehus | 1 633 860 |
| Felleskostnader - 2+2 | 3 104 726 |
| Internett - Blokk | 168 036 |
| Internett - Rekkehus | 39 672 |
| Internett - 2+2 | 98 382 |
| Kabel-TV - Blokk | 349 338 |
| Kabel-TV - Rekkehus | 82 476 |
| Kabel-TV - 2+2 | 204 531 |
| Vedlikeholdsfond - Blokk | 239 016 |
| Vedlikeholdsfond - Rekkehus | 116 580 |
| Vedlikeholdsfond - 2+2 | 211 849 |
| Parkeringsplass - leid | 31 680 |
| Garasje | 726 419 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 10 879 471 |



NOTE 3

ANDRE INNTEKTER

| | |
|----------------------------|--------------|
| Nettinnbetalinger | 5 000 |
| Utleie | 1 560 |
| SUM ANDRE INNTEKTER | 6 560 |

NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

| | |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift | -56 400 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -56 400 |

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

NOTE 5

STYREHONORAR

| | |
|---|-----------------|
| Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025 | -400 000 |
| SUM STYREHONORAR | -400 000 |

I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader) -1 932

NOTE 6

REVISJONSHONORAR

| | |
|-----------------------------|----------------|
| Revisjon | -25 789 |
| SUM REVISJONSHONORAR | -25 789 |

NOTE 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -297 619 |
| Drift/vedlikehold elektro | -80 601 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -354 684 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -430 292 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -325 596 |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -148 774 |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -413 453 |
| Egenandel forsikring | -10 000 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -2 061 020 |

NOTE 8

KOMMUNALE AVGIFTER

| | |
|-------------------------------|-------------------|
| Vann- og avløpsgebyr | -2 047 561 |
| Renovasjonsgebyr | -1 314 817 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -3 362 378 |

**NOTE 9****ENERGI/FYRING**

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Elektrisk energi | -832 325 |
| Fjernvarme | -889 323 |
| SUM ENERGI / FYRING | -1 721 648 |

NOTE 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-------------------|
| Container | -28 748 |
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | -27 614 |
| Annet driftsmateriale | -4 966 |
| Vaktmestertjenester | -375 200 |
| Renhold ved firmaer | -356 693 |
| Snørydding | -28 596 |
| Gressklipping | -56 800 |
| Andre driftskostnader | -5 999 |
| Andre kostnader tillitsvalgte | -1 932 |
| Andre kontorkostnader | -3 047 |
| Kontingenter | -191 296 |
| Bankgebyr | -8 250 |
| Øreavrunding | 1 |
| Velferdskostnader | -1 172 |
| Tap på fordringer | -1 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -1 090 312 |

NOTE 11**FINANSINTEKTER**

| | |
|---|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 2 719 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 74 115 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 816 |
| Andre renteinntekter | 657 |
| SUM FINANSINTEKTER | 78 307 |

NOTE 12**FINANSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------|---------------|
| Renter på leverandørgjeld | -2 930 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -2 930 |

**NOTE: 13****OPPTJENT EGENKAPITAL**

| EGENKAPITAL : | IB 01.01.25 | Res.2025 | UB 31.12.25 |
|---------------|-------------|-----------|-------------|
| Blokk | 1 384 763 | 42 444 | 1 427 207 |
| Rekkehus | 844 330 | -30 308 | 814 022 |
| 2+2 | 573 465 | 43 796 | 617 261 |
| Garasje | -4 474 280 | -696 507 | -5 170 787 |
| Sum | -1 671 722 | 1 877 287 | -2 312 297 |

SUM OPPTJENT EGENKAPITAL **2 312 298**

Vi gjøre oppmerksom på at Egenkapital ikke er fordelt i hht vedtekter, men etter årsresultat gjennom årene

NOTE 14**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

| | |
|-------------------------------------|----------|
| Forskuddsinnbetalinger (a konto) Q4 | -771 431 |
|-------------------------------------|----------|

SUM INNTEKTER **-771 431****KOSTNADER**

| | |
|---------------|---------|
| Techem | 103 534 |
| Fjernvarme Q4 | 601 166 |

SUM KOSTNADER **704 700**

Avregning Q3 (refundert januar 2026) -432 693

Avregning Q4 -66 731

Avvik 2025 11 051

SUM ENERGIAVREGNING **-488 373**

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.

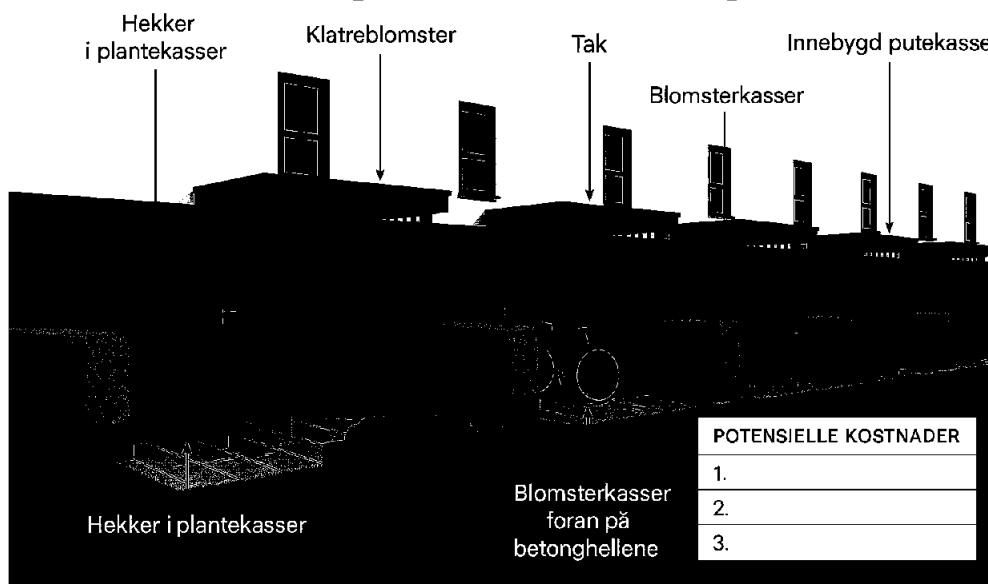
NOTE: 15**GARANTIANSVAR**

Selskapet deltar med 224/5628 deler i Fornebu Driftsforening.

Selskapet pliker å være medlem av Fornebu Driftsforening. Hvert medlem av Fornebu Driftsforening må betale en kontingent som fastsettes på grunnlag av antall boliger i medlemmets sameie/borettslag.

Vedlegg 2 til sak 10. Utbedring av inngangspartiet for rekkehusene

Forslag til terrasseløsning





Vedlegg 3 til sak 10. Utbedring av inngangspartiet for rekkehusene



Vedlegg 4 til sak 11. Fellesområde/uteområde





Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 17.03.26

Selskapsnummer: 7329 Selskapsnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET HAGEBYEN 1

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
E-post: oef@obos.no

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