OBOS
Eiendomsforvaltning



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 2598
ELTONÅSEN SYD 3 SAMEIE

Velkommen til årsmøte i ELTONÅSEN SYD 3 SAMEIE

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

Dato for årsmøtet:

3. juni 2026 kl. 20:00, Bålplassen ved sklia.

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 møtet. 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. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av 2 styremedlemmer og 1 styreleder
7. Utvidelse av parkeringplassene
8. Dugnad
9. Samarbeid med nabosameiene

Med vennlig hilsen,
Styret i ELTONÅSEN SYD 3 SAMEIE

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

Styrets leder velges til møteleder.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to seksjonseiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

_____ og _____ er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det foreslås å godkjenne innkallingen til årsmøtet.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

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. 2598 Årsregnskap 2025.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Årsmøtet skal ta stilling til om det skal fastsettes styrehonorar for perioden.

Forretningsfører har presisert at eventuell godtgjørelse til styret skal behandles som ordinært styrehonorar.

Styrets innstilling

Styret foreslår at årsmøtet tar stilling til styrehonorar for perioden.

Forslag til vedtak

Styrehonoraret fastsettes til ____ kroner for kommende periode.

Sak 6

Valg av 2 styremedlemmer og 1 styreleder

Styret har ansvar for den daglige oppfølgingen av sameiet, herunder økonomi, behandling av innsendte saker fra seksjonseiere samt kontakt med forretningsfører og leverandører.

Innstilling

Det er meldt interesse fra flere seksjonseiere til styreverv. Valg av 2 styremedlemmer for 2 år og styreleder for 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Velges i årsmøtet

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år
Velges i årsmøtet

Sak 7

Utvidelse av parkeringplassene

Forslag fremmet av:
Marit Sofie Malmåsen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Parkeringsplassen på vei inn til vår gate har akkurat ikke plass til 3 biler. Burde vi utvidet slik at det kan står 3 biler der?

Styrets innstilling
Styret er positivt til å utrede en utvidelse av begge sameiets parkeringsplasser for å bedre utnyttelsen av arealet og muliggjøre plass til tre biler. Før eventuell gjennomføring må det innhentes tilbud for å avklare kostnader og aktuelle løsninger. Videre vurdering vil bero på kostnadsnivå og sameiets ønske om å prioritere tiltaket.

Forslag til vedtak
Årsmøtet gir styret fullmakt til å innhente tilbud på utvidelse av begge sameiets parkeringsplasser for å muliggjøre plass til tre biler. Styret gis fullmakt til å vurdere og eventuelt gjennomføre tiltaket innenfor forsvarlige økonomiske rammer.

Sak 8

Dugnad

Forslag fremmet av:
Marit Sofie Malmåsen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Forslag til ting å ta på dugnad. Planting av frukttrær/bærbusker etc til fellesområder. Luking av fellesbed utover den ene som alle har foran egen hage.

Styrets innstilling
Styret støtter at luking av fellesbed tas med på neste dugnad. Styret er også positivt til planting av frukttrær og bærbusker på fellesområdene, og ser gjerne at beboere som er interessert ønsker å bidra med planlegging og oppfølging av tiltaket.

Forslag til vedtak
Luking av sameiets fellesbed tas med som oppgave ved neste dugnad. Årsmøtet stiller seg også positivt til planting av frukttrær og bærbusker på fellesområdene, forutsatt at tiltaket planlegges og følges opp i samarbeid med interesserte beboere i sameiet.

Sak 9

Samarbeid med nabosameiene

Forslag fremmet av:
Marit Sofie Malmåsen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Burde vi samarbeidet med Eltonåsen syd 2 og eneboligen, evn kommende sameier på nedsiden. Fusjon kan diskuteres om lovlig, men uansett samarbeid om f. Eks. Måking, vedlikehold av fellesområder.

Styrets innstilling

Styret er positivt til samarbeid med nærliggende sameier om vedlikehold, dugnader, avtaler og andre praktiske oppgaver der dette kan være hensiktsmessig og bidra til bedre løsninger for sameiet. Når det gjelder eventuell sammenslåing av sameier, mener styret at dette krever en grundigere vurdering av økonomiske og juridiske forhold før det eventuelt kan være aktuelt.

Forslag til vedtak

Årsmøtet gir styret fullmakt til å undersøke muligheter for samarbeid med nærliggende sameier om vedlikehold, dugnader, avtaler og andre praktiske oppgaver. Eventuell sammenslåing av sameier må eventuelt behandles som egen sak på et senere årsmøte.

Styrets årsrapport

Styrets arbeid i 2025

Det er i løpet av 2025 avholdt to styremøter. Hovedsakene i perioden har vært behandling av innsendte saker fra seksjonseiere, vurdering og bytte av forsikringsavtale, innkjøp av utstyr til vedlikehold av fellesområder, budsjettarbeid for 2026, reklamasjonssak knyttet til sedumtaket, samt justering av fellesutgifter fra 01.01.2026.

Styret har i løpet av året behandlet tre innsendte saker, hovedsakelig knyttet til fasadeendringer. Styret minner om at alle utvendige endringer er søknadspliktige og må godkjennes før arbeidet igangsettes.

For å bidra til bedre vedlikehold av fellesområdene har styret gått til innkjøp av en ryddesag for klipping av gress og kratt.

Økonomi

Styret har i 2025 gjennomført en grundig vurdering av boligselskapets forsikringsavtale og valgt å bytte forsikringsselskap til Storebrand Forsikring. Byttet har gitt en besparelse på kr 47 550 i løpet av året. Styret vurderer at sameiet fortsatt har gode og tilfredsstillende forsikringsvilkår. Seksjonseiere som ønsker innsyn i forsikringspolisen kan ta kontakt med styret.

Som følge av økte kostnader og behov for å sikre en bærekraftig drift, ble det vedtatt å øke fellesutgiftene med 5 % fra 01.01.2026.

ELTONÅSEN SYD 3 SAMEIE
ORG.NR. 930090840, KLIENTNR. 2598

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	263 520	241 944	0	276 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		**263 520**	**241 944**	**0**	**276 000**
DRIFTSKOSTNADER:					
Forretningsførerhonorar		-36 140	-34 750	0	-36 000
Drift og vedlikehold		0	-78 149	0	-47 000
Forsikringer		-70 036	-53 567	0	-55 200
Energi/fyring	4	-2 794	-867	0	-1 600
Andre driftskostnader	5	-56 139	-46 577	0	-58 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-165 109**	**-213 909**	**0**	**-197 800**
DRIFTSRESULTAT		**98 411**	**28 035**	**0**	**78 200**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	6	590	607	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**590**	**607**	**0**	**0**
ÅRSRESULTAT		**99 001**	**28 642**	**0**	**78 200**

Overføringer:

Til opptjent egenkapital:	99 001	28 642

ELTONÅSEN SYD 3 SAMEIE
ORG.NR. 930090840, KLIENTNR. 2598

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		35 918	51 952
Driftskonto OBOS-banken		225 861	110 186
SUM OMLØPSMIDLER		**261 779**	**162 138**
SUM EIENDELER		**261 779**	**162 138**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		254 963	155 962
SUM EGENKAPITAL		**254 963**	**155 962**
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 576	5 310
Leverandørgjeld		1 240	0
Annen kortsiktig gjeld		0	867
SUM KORTSIKTIG GJELD		**6 816**	**6 177**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**261 779**	**162 138**
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nannestad, __.__.2026
Styret i Eltonåsen Syd 3 Sameie

Marius Kumar Øverbø Jørgen Kristiansen Axelsen Pål André Johansen

NOTE 1
REGNSKAPSPRINSIPPER
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER
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.

ANSATTE
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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE 2
INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	263 520
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**263 520**

NOTE 3
STYREHONORAR
I stedet for styrehonorar har styret fått utbetalt gavekort til en verdi av til sammen kr 6 225,-

NOTE 4
ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-2 794
SUM ENERGI / FYRING	**-2 794**

NOTE 5
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Håndverktøy	-8 188
Snørydding	-39 250
Andre driftskostnader	-318
Andre kostnader tillitsvalgte	-6 225
Bank- og kortgebyr	-2 159
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-56 139**

NOTE 6
FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	590
SUM FINANSINNTEKTER	**590**

Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 3.06.26
Selskapsnummer: 2598 **Selskapsnavn:** ELTONÅSEN SYD 3 SAMEIE

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
Eiendomsforvaltning

Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00
E-post: oef@obos.no
www.obos.no

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Laberget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim