



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 311 158  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET URANIENBORGVEIEN 11 A  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
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: Tine Gjengaar  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

### 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, 16.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 516 055	1 417 301
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 516 055</b>	<b>1 417 301</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		74 165	57 050
Annen driftskostnad		916 546	1 102 287
<b>Sum kostnader</b>		<b>990 711</b>	<b>1 159 337</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>525 344</b>	<b>257 964</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 417	2 950
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 417</b>	<b>2 950</b>
Annen finanskostnad		253 406	182 603
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>253 406</b>	<b>182 603</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-241 989</b>	<b>-179 653</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>283 355</b>	<b>78 311</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>283 355</b>	<b>78 311</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>283 355</b>	<b>78 311</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		283 355	78 311
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>283 355</b>	<b>78 311</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>			
Kundefordringer		141 143	141 108
Andre fordringer		77 447	74 957
Sum fordringer		218 590	216 065
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		627 283	413 371
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		627 283	413 371
Sum omløpsmidler		845 873	629 435
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>845 873</b>	<b>629 435</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		3 298 064	3 581 419
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 298 064</b>	<b>-3 581 419</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 298 064</b>	<b>-3 581 419</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 066 329	4 128 738
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 066 329</b>	<b>4 128 738</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 066 329</b>	<b>4 128 738</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 504	1 290
Leverandørgjeld		72 840	54 919
Annen kortsiktig gjeld		3 265	25 908
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 609</b>	<b>82 117</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 143 938</b>	<b>4 210 855</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>845 873</b>	<b>629 435</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 509299

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 311 158  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET URANIENBORGVEIEN 11 A  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
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: Tine Gjengaar  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

#### 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, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 989 311 158  
SAMEIET URANIENBORGVEIEN 11 A

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 516 055	1 417 301
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 516 055</b>	<b>1 417 301</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		74 165	57 050
Annen driftskostnad		916 546	1 102 287
<b>Sum kostnader</b>		<b>990 711</b>	<b>1 159 337</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>525 344</b>	<b>257 964</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 417	2 950
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 417</b>	<b>2 950</b>
Annen finanskostnad		253 406	182 603
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>253 406</b>	<b>182 603</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-241 989</b>	<b>-179 653</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>283 355</b>	<b>78 311</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>283 355</b>	<b>78 311</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>283 355</b>	<b>78 311</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		283 355	78 311
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>283 355</b>	<b>78 311</b>



Organisasjonsnr: 989 311 158  
SAMEIET URANIENBORGVEIEN 11 A

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		141 143	141 108
Andre fordringer		77 447	74 957
Sum fordringer		218 590	216 065
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		627 283	413 371
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		627 283	413 371
Sum omløpsmidler		845 873	629 435
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>845 873</b>	<b>629 435</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>			
Udekket tap		3 298 064	3 581 419
Sum opptjent egenkapital		-3 298 064	-3 581 419



Sum egenkapital	-3 298 064	-3 581 419
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 066 329	4 128 738
Sum annen langsiktig gjeld	4 066 329	4 128 738
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>4 066 329</b>	<b>4 128 738</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 504	1 290
Leverandørgjeld	72 840	54 919
Annen kortsiktig gjeld	3 265	25 908
Sum kortsiktig gjeld	77 609	82 117
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 143 938</b>	<b>4 210 855</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>845 873</b>	<b>629 435</b>



Organisasjonsnr: 989 311 158  
SAMEIET URANIENBORGVEIEN 11 A

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5827

Uranienborgveien 11 A Sameie



## Velkommen til årsmøte i Uranienborgveien 11 A Sameie

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 3. juni kl. 09:00 og lukker 6. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5827>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer for 2023
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Uranienborgveien 11 A 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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Styrets innstilling

Styreleder Inger Hyllene kan stille som møteleder (mest praktisk da årsmøtet gjennomføres heldigitalt)

### Forslag til vedtak

Inger Hyllene velges til møteleder.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

### Forslag til vedtak

Alette Hillestad og Aud Aasen er foreslått.

Sak 3

## 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 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. 5827 Årsrapport med regnskap\_2023\_Rev\_1.pdf

Sak 5

### Fastsettelse av honorarer for 2023

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 65.000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 65.000.

Sak 6

### Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

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

- Inger Hyllene

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

- Petter Sand



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Inger Hyllene	Uranienborgveien 11 A
Styremedlem	Erika Digerud	Uranienborgveien 11 A
Styremedlem	Leon Arne Hanssen	Uranienborgveien 11 A
Styremedlem	Harald Martin Thiis-Evensen	Uranienborgveien 11 A
Varamedlem	Thomas Anthony Weik	Grobråtenveien 59, 1385 Asker

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Uranienborgveien 11 A Sameie

Sameiet består av 32 seksjoner.

Uranienborgveien 11 A Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 989311158, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

214      396

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

Uranienborgveien 11 A Sameie har ingen ansatte.

### Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Sameiets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

Perioden som har vært:

- I perioden 2023-2024 har det blitt avholdt 4 styremøter, derav konstituerende møte (nytt styre), budsjettmøte, samt regnskapsmøte.
- I tillegg er det gjennomført møter med leverandører, vurdering av tilbud, og korrespondanse via epost.
- Større vedlikeholdsprosjekter
  - Oppmerking av parkeringsplasser.

Fremtidige planer:

Forestående vedlikehold for kommende periode (1-3-5 år). Styret har fokus på at vedlikehold skal utbedres med oppsparte midler, slik at felleskostnadene ikke må økes/lån tas opp.

- Utbedring av balkonger
- Utskifting av vinduer og dører til balkonger/terrasser etter behov
- Flytting av hovedstoppekran i kjeller (plassert i bod)
- Pussing og maling av vegger i foaje
- Utbedre branncelle i heisrom (kjeller)
- Brannteknisk rådgiver skal gjennomføre inspeksjon og utarbeide brannteknisk tilstandsrapport for bygården. Dette for å sikre at krav i Forskrift om brannforebygning kap. 2, §4, §8, §9 og §10 blir holdt av sameiet.

Styret har lagt mye tid i å finne en god entreprenør, som kan utføre de fleste oppgavene i gården.



## 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 2024 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 768.264



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 500.000 til større vedlikehold. (Se 2»Fremtidige planer, side 2)

Asfaltering utført i 2022 er ikke betalt enda (ikke mottatt faktura). Da flere av planlagte vedlikeholdsoppgaver ikke ble utført i 2023, er det derfor dette også tatt med i budsjettet for 2024.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har økt sine gebyrer med hhv 9 % for renovasjon, 21,2 % for vann- og avløp. Gebyr for tilsyn av fyringsanlegg er k 272. (Intet feiegebyr da sameiet ikke har pipe. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt også i 2023 vært høye.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar 2024, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Uraniensborgveien 11 A Sameie.

### Lån

Uraniensborgveien 11 A Sameie har lån i Handelsbanken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet. Nominell rente 6,75 % / Effektiv rente 7,00 %. Renten er gjeldende pr 25.03.2024.

### 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.

Kvartalsvis økning i felleskostnadene (finanskostnadene), skyldes at ved renteøkning/rentenedgang vil felleskostnader for de neste to månedene være lik den opprinnelige, men ved kvartalslutt kommer en ny avregning, som da vil være høyere ved renteøkning, og lavere ved rentenedgang.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



TIL BDO AS

## Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for s. 5827 SAMEIET URANIENBORGVEIEN 11 A for året som ble avsluttet den 31. desember 2023, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultatene av driften i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
2. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll-systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
3. Vi har gitt dere fullstendige opplysninger om samtlige kjente nærstående parter, relasjonene mellom dem, samt transaksjoner mellom dem.
4. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke blir fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
5. Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som ledelsen kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet og vi har gitt opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
6. Det er konsistens mellom informasjonen i årsregnskapet og annen informasjon som er gitt til dere før vi signerer denne erklæringen. Det er heller ikke vesentlige feil i annen informasjon.
7. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
8. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
9. Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:
  - a. Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter;
  - b. Tap som følge av kjøps- og salgavtaler;
  - c. Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt;
  - d. Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stilt som sikkerhet.

Side 1 av 2

Transaksjon 09020115557512956116



Signert IH



10. Metode, de viktigste forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelse av regnskapsestimaterne og tilhørende tilleggsopplysninger, er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldene rammeverk(et/ene).
11. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
12. Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelser, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendelene.
13. Vi har regnskapsført eller opplyst i note om alle forpliktelser, både faktiske og mulige, og har opplyst i note om eventuelle garantier.
14. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigering eller omtale, er korrigert eller omtalt.
15. Vi har gitt dere informasjon om alle faktiske eller mulige rettsvister og krav som har økonomisk betydning for regnskapet. Når det er aktuelt er disse rettsvistene og kravene tilstrekkelig regnskapsført og opplyst om i regnskapet.
16. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
17. Vi har gitt dere vår vurdering av selskapets evne til fortsatt drift, herunder våre vurderinger av effekten av pågående smitteverntiltak som følge av korona-utbruddet.
18. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.
19. Vi har gitt dere:
  - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål,
  - b. siste versjon av alle dokument(ene) som er en del av selskapets årsregnskap/årsrapport, og
  - c. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Oslo, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Styreleder

  
\_\_\_\_\_  
Forretningsfører

Side 2 av 2





BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vikå  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Uranienborgveien 11 A

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Uranienborgveien 11 A.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret 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 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.

### 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

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 3LPYP-DF5Q1-BQ34L-E7EWE-5TF8L-4HLJ



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo" - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-01 08:17:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3L.PYP-DF8Q1-BQ24L-ETEWE-51F8L-J4HLJ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe.CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



**SAMEIET URANIENBORGVEIEN 11 A  
ORG.NR. 989 311 158, KUNDENR. 5827**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskapsgnskap 2023	- 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 516 055	1 417 301	1 481 000	1 527 348
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 516 055</b>	<b>1 417 301</b>	<b>1 481 000</b>	<b>1 527 348</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-9 165	-7 050	-7 050	-10 000
Styreonorar	4	-65 000	-50 000	-65 000	-65 000
Revisjonsonorar	5	-8 073	-9 194	-8 200	-10 000
Fornæringsfæronorar		-64 658	-62 160	-65 000	-65 000
Konsulentonorar	6	-19 250	-32 708	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-63 373	-251 101	-200 000	-500 000
Forsikringer		-52 784	-49 314	-55 000	-55 000
Kommunale avgifter	8	-185 693	-157 587	-260 000	-220 250
Energifyring		-190 751	-216 067	-200 000	-150 000
TV-anlegg/bredbånd		-170 107	-144 135	-150 000	-171 000
Andre driftskostnader	9	-161 858	-180 022	-142 650	-142 100
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-990 711</b>	<b>-1 159 337</b>	<b>-1 162 900</b>	<b>-1 398 350</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>525 344</b>	<b>257 964</b>	<b>318 100</b>	<b>128 998</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>525 344</b>	<b>257 964</b>	<b>318 100</b>	<b>128 998</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	11 417	2 950	0	0
Finanskostnader	11	-253 406	-182 603	-234 000	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-241 989</b>	<b>-179 653</b>	<b>-234 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>283 355</b>	<b>78 311</b>	<b>84 100</b>	<b>128 998</b>
<b>Overføringer:</b>					
Til annen egenkapital		283 355	78 311		





## SAMEIET URANIENBORGVEIEN 11 A ORG.NR. 989 311 158, KUNDENR. 5827

### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		485	355
Kundefordringer		141 143	141 108
Forskuddsbetalte kostnader		74 551	68 197
Andre kortsiktige fordringer	12	2 411	6 405
Driftskonto OBOS-banken		355 893	149 125
Sparekonto OBOS-banken		271 390	264 246
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>845 873</b>	<b>629 435</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>845 873</b>	<b>629 435</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	13,14	-3 298 064	-3 581 419
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-3 298 064</b>	<b>-3 581 419</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	4 066 329	4 128 738
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>4 066 329</b>	<b>4 128 738</b>
<hr/>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 265	25 908
Leverandørgjeld		72 840	54 919
Påløpte renter		1 504	1 290
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>77 609</b>	<b>82 117</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>845 873</b>	<b>629 435</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 15.03.2024  
Styret i Sameiet Uraniensborgveien 11 A

Inger Hyllene

Erika Digerud


Leon Arne Hanssen





Harald ~~Martin~~ Thiis-evensen

---

Transaksjon: 09202115557512956074  Signert: H. E. D. L. A. - M

**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 KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

**ADMINISTRASJONSAVTALE LÅN**

Sameiet har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av sin andel fellesgjeld. Nedbetalingene gir de seksjonene som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Merk at ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av eierseksjonssameiets felleslåns hovedstol. Det betyr at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt risikerer å måtte dekke sin del av bankens lån dersom sameiet misligholder lånet. På grunn av administrasjonsavtalen er sameiets egenkapital skjevfordelt. Den enkelte sameier kan derfor ikke tilordnes sin andel av egenkapitalen etter sameiebrøken

**PRINSIPPENDRING**

Tidligere år har sameiet bokført lånet som en langsiktig fordring som tilsvarer lånet i banken. Fra og med i år vil selskapet benytte seg av egenkapitalmetoden. Begrunnelsen er at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt er ansvarlig for selskapets lån. Virkningen i overgangsåret er at "langsiktig fordring" er overført til egenkapitalen og prinsippendringen er omtalt i noten.

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

Felleskostnader	1 178 640
Lånekostnad 1	307 050
Parkering	21 600
Reg. IN light lån 1	8 765





---

**SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER** **1 516 055**

---

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

Arbeidsgiveravgift -9 165

---

**SUM PERSONALKOSTNADER** **-9 165**

---

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 65 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 3 550, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 073.

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

Juridisk bistand -17 188

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -2 063

---

**SUM KONSULENTHONORAR** **-19 250**

---

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

Drift/vedlikehold bygninger -8 255

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -13 926

Drift/vedlikehold heisanlegg -24 379

Drift/vedlikehold brannsikring -16 188

Drift/vedlikehold parkeringsanlegg -625

---

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD** **-63 373**

---

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -102 786

Feieavgift -128

Renovasjonsavgift -82 780

---

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER** **-185 693**

---

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

Vaktmestertjenester -81 455

Renhold ved firmaer -48 159

Snørydding -10 313

Andre fremmede tjenester -7 108

Møter, kurs, oppdateringer mv. -4 640

Andre kostnader tillitsvalgte -3 550





Andre kontorkostnader	-539
Kontingenter	-2 900
Bank- og kortgebyr	-3 194
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-161 858</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 777
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 144
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	657
Andre renteinntekter	1 839
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>11 417</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-48 339
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-205 067
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-253 406</b>

**NOTE: 12****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto lån	2 411
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>2 411</b>

**NOTE: 13****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	3 298 064
Egenkapital fra Administrasjonsavtale tidligere år	0
Egenkapital fra Administrasjonsavtale i år	0
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>3 298 064</b>

Egenkapital fra administrasjonsavtale er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at seksjonseierne ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

**NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.

Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.



**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

ØBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2012

-3 024 303

Lån i DNB overført og lagt til lån i ØBOS i 2012

-2 475 697

Nedbetalt tidligere

1 371 262

Nedbetalt i år

4 128 738

0

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,75 %. Løpetiden er 26 år.

Opprinnelig 2023

-4 117 144

Nedbetalt i år

50 815

Nedbetalt i år, administrasjonsavtale

0

-4 066 329

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-4 066 329**



## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557512956074

### Dokument

5827 Årsregnskap 2023  
Hoveddokument  
7 sider  
Innlemmet på 2024-03-15 11:50:13 CET (+0100) av SMB (S)  
Ferdigstilt den 2024-03-20 09:22:07 CET (+0100)

### Initiativtaker

SMB (S)  
OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Organisasjonsnr. 984 261 585  
smb@obos.no

### Underskriverne

Inger Hyllene (IH)  
inger\_hyllene@hotmail.com  
+4741 21 43 40



Navnet norsk BankID oppga var "Inger Hyllene"  
BankID utstedt av "Norske Bank A/S (utl.) Norge"  
2024-03-15 10:06:22 CET (+0100)  
Signert 2024-03-15 10:06:22 CET (+0100)

Leon Arne Hanssen (LAH)  
leo.h@neptuneproperties.no  
+4790 73 67 61



Navnet norsk BankID oppga var "Leon Arne Hanssen"  
BankID utstedt av "Danske Bank A/S"  
2024-03-20 09:22:07 CET (+0100)  
Signert 2024-03-20 09:22:07 CET (+0100)

Erika Digerud (ED)  
edigerud@gmail.com  
+4792 08 79 61



Navnet norsk BankID oppga var "Erika Digerud"  
BankID utstedt av "Norske Bank A/S (utl.) Norge"  
2024-03-19 10:17:57 CET (+0100)  
Signert 2024-03-19 10:17:57 CET (+0100)

Harald Martin Thies-Evensen (HMT)  
harald7martin@gmail.com  
+4791 13 77 81



Navnet norsk BankID oppga var "Harald Martin Thies-  
evensen"  
BankID utstedt av "Norske Bank A/S (utl.) Norge"  
2024-03-17 20:40:49 CET (+0100)  
Signert 2024-03-17 20:40:49 CET (+0100)





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557512956074

Denne verifiseringen ble utstedt av Scribe. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scribe. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scribe. Scribe tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scribe.com/verify>

22

Vedlegg 1

23 av 27

5827 Årsrapport med regnskap\_2023\_Rev\_1.pdf





## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i PROTECTOR AS (67471) med polisenummer 1329741. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.

### Ekstraordinær nedbetaling av fellesgjeld

Sameiet har inngått en administrasjonsavtale med forretningsfører for individuell nedbetaling av fellesgjeld. Dette gir seksjonseier adgang til å innbetale sin andel av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at seksjonseier har inngått en egen avtale med sameiet. Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil seksjonseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Det gis kun adgang til full innfrielse av andel fellesgjeld.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2023	Oppmerking av parkeringsplasser	
2022	Asfaltering	Fjerning av gammel asfalt + grunnarbeider
2022	Skifting av større slidedeler i heis	
2022	Rens av ventilasjonskanaler	Innvendig i leiligheten
	Fasadebelysning	
2019	Rehabilitering bakgård	
2015	Oppussing av fasade	
2014 - 2014	Oppussing av inngangsparti	med nye fliser i trappen
2014 - 2014	Nytt søppelstativ	
2011	Brannsikringsarbeider	
2010	Soppsanering	



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 3.06.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 6.06.24

Selskapsnummer: 5827 Selskapsnavn: Uranienborgveien 11 A Sameie

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Inger Hyllene velges til møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Alette Hillestad og Aud Aasen er foreslått.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer for 2023**

Styrets godtgjørelse settes til kr 65.000.

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styreleder (kun 1 skal velges)

Inger Hyllene

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Petter Sand



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.