



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 820 122
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS HAVNA-GARASJENE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 31.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 933820122

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		92 523	72 130
Sum inntekter		92 523	72 130
Kostnader			
Annen driftskostnad		87 314	74 068
Sum kostnader		87 314	74 068
Driftsresultat		5 209	-1 939
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		729	715
Sum finansinntekter		729	715
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		729	715
Resultat før skattekostnad		5 938	-1 224
Årsresultat		5 938	-1 224
Totalresultat		5 938	-1 224
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 938	-1 224
Sum overføringer og disponeringer		5 938	-1 224



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		43 303	43 303
Sum varige driftsmidler		43 303	43 303
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		43 303	43 303
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		4 900	15 626
Sum fordringer		4 900	15 626
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		54 088	46 714
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		54 088	46 714
Sum omløpsmidler		58 988	62 340
SUM EIENDELER		102 291	105 643

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 096	100 096
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 096	100 096
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 147	
Udekket tap			2 792
Sum opptjent egenkapital		3 147	-2 792
Sum egenkapital		103 243	97 304
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		-952	8 339
Sum kortsiktig gjeld		-952	8 339
Sum gjeld		-952	8 339
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		102 291	105 643



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 446561

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 820 122
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS HAVNA-GARASJENE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 31.03.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 02.06.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 933 820 122
AS HAVNA-GARASJENE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		92 523	72 130
Sum inntekter		92 523	72 130
Kostnader			
Annen driftskostnad		87 314	74 068
Sum kostnader		87 314	74 068
Driftsresultat		5 209	-1 939
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		729	715
Sum finansinntekter		729	715
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		729	715
Resultat før skattekostnad		5 938	-1 224
Årsresultat		5 938	-1 224
Totalresultat		5 938	-1 224
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 938	-1 224
Sum overføringer og disponeringer		5 938	-1 224



Organisasjonsnr: 933 820 122
AS HAVNA-GARASJENE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		43 303	43 303
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		43 303	43 303
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		4 900	15 626
Sum fordringer		4 900	15 626
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		54 088	46 714
Sum omløpsmidler		58 988	62 340
SUM EIENDELER		102 291	105 643
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 096	100 096
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 096	100 096
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	3 147	
Udekket tap		2 792
Sum opptjent egenkapital	3 147	-2 792
Sum egenkapital	103 243	97 304
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	-952	8 339
Sum kortsiktig gjeld	-952	8 339
Sum gjeld	-952	8 339
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	102 291	105 643



Organisasjonsnr: 933 820 122
AS HAVNA-GARASJENE

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

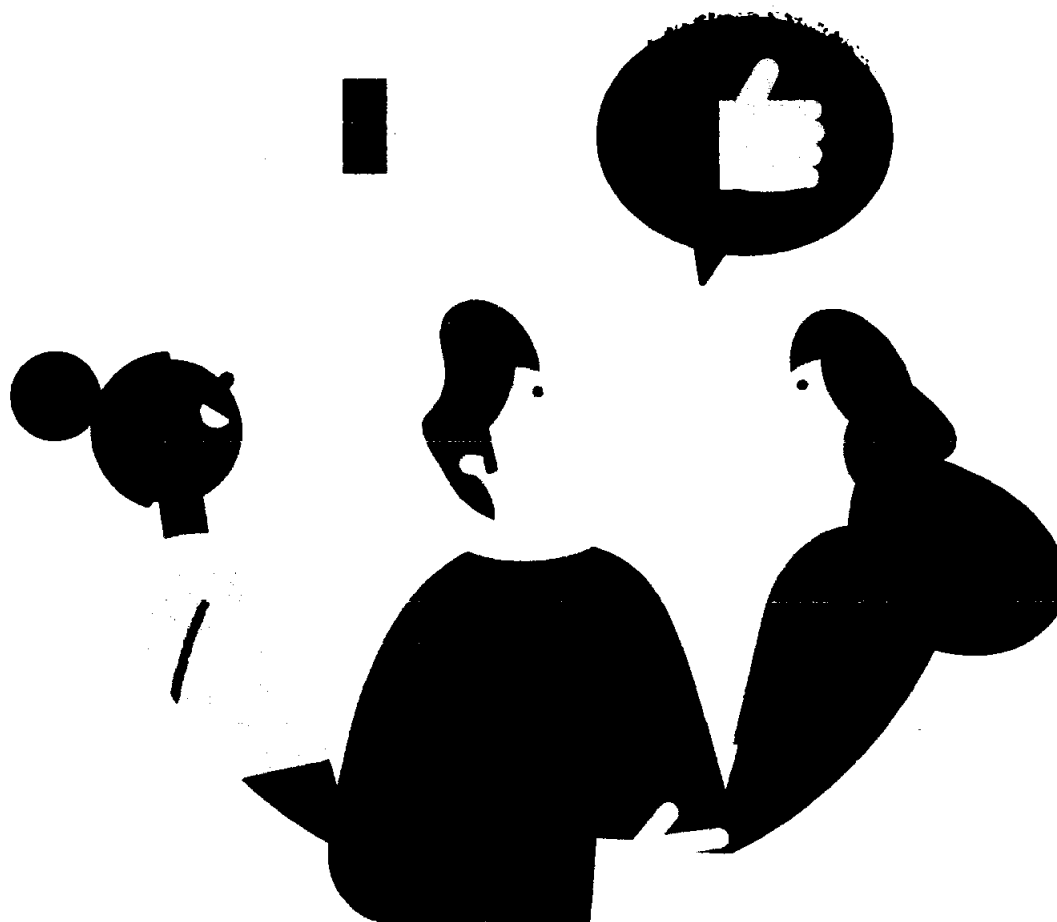
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

31.mars 2025 kl.20:00

5064 AS Havna-Garasjene





Til aksjonærene i AS Havna-Garasjene

**Velkommen til generalforsamling, mandag 31.mars 2025 kl. 20.00 hos
ANDREAS URSIN VALLER i Korsvollbråtan 17**

Styret håper du viser din interesse for aksjeselskapet ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte AS Havna-Garasjene det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

I generalforsamlingen kan aksjeeier og ektefelle eller eventuell samboende møte, men bare én har stemmerett.

Aksjeeier kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til Årsmøte

**Ordinært Årsmøte i AS Havna-Garasjene
avholdes 31. mars 2025 kl. 20:00 i Korsvollbråtan 17 hos Andreas Ursin Valler.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2024

- A) Årsrapport og regnskap for 2024
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. DUGNAD

- A) Beramme tid for årets dugnad

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Fravalg av revisor
- B) Gi styret fullmakt til å inngå avtale med ny forretningsfører eller regnskapsfører som erstatning for OBOS
- C) Maling av resterende garasjeporter innen 1.juli 2025.
Forslag om gebyr hvis garasje ikke males i tide.

Andre innkomne forslag blir tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 1 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år

Hvem kan delta på Årsmøtet?

På Årsmøtet kan aksjeeiere og ektefelle eller eventuelt samboende møte, men bare en har stemmerett. Aksjeeier kan møte med fullmakt.

Oslo, 19.3.2025

Styret i AS Havna-Garasjene

Hans Schwencke

Andreas Ursin Valler

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hans Andreas Schwencke	Geitmyrsveien 17 C
Styremedlem	Andreas Ursin Valler	Korsvollbråtan 17 A
Varamedlem	Karianne Prytz	Åmotveien 3

Generelle opplysninger om AS Havna-Garasjene

AS Havna-Garasjene er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 933820122, og ligger i bydel Nordre Aker i Oslo kommune.

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

AS Havna-Garasjene har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Aksjeselskapets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

- Det har vært avholdt 1 -ett- formelt styremøte.
I tillegg holdes jevnlig arbeidsmøter med praktiske gjøremål i og rundt garasjene. I hovedsak er det avlesing av strømmålere, noe vedlikehold tak (kosting og feiing). Strømutgifter blir belastet etter en formel av totalt forbruk. Garasjelaget dekker strøm med kr.1000,- som del av fellesutgifter. Forbruk over dette må dekkes av den enkelte garasjeier. Dette har vært de som lader el-bil i garasjen.
- Det ble kjøpt maling til garasjedører og kledning rundt dør (2 farver). Garasjedører ble malt delvis høsten 2024. Det gjenstår fortsatt noe malerarbeid som må utføres før 1.7.2025. Styre vil gjøre oppmerksom på at det er den enkelt garasjeiers ansvar å vedlikeholde garasjeporten. Det være seg maling, vedlikehold av hengsler og låser.
- Ved feil eller miste av portåpner, kan ny portåpner kjøpes av **Mora AS**, ☎: 48300500 www.mora.no
- Utover dette har det ikke vært spesielle uforutsette hendelser gjennom året.

Fremtidige planer:

Forestående vedlikehold for kommende periode (1-3-5 år)
er maling av garasjedører, vegger og gesims. Fjerne tagging.
Takrenner og takpapp
Reparere asfalt i Korsvollbråtan (Kald asfalt)



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2025

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

Avvik

Driftsinntektene er noe høyere enn budsjettet. Dette pga. egenandeler på forbruk av strøm ifbm lading av el-bil.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet som skyldes i hovedsak økte strømutfgifter og høyere regnskapsførerhonorar og vedlikehold.

Finansinntekter er noe høyere enn budsjettet som skyldes i hovedsak overføring av fra driftskonto til sparekonto i en periode i 2024.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et overskudd kr. 5938, og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2024.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2024 var kr 58.036,-.

u u

--



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

Det er ikke satt av midler til eventuelle større vedlikeholdskostnader. Kun til det daglige vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg på samme nivå i 2024. Vi får ikke strømstøtte i garasjelaget. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2024.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i AS Havna-Garasjene.

Lån

AS Havna-Garasjene har ingen lån.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester aksjeselskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2025.

Budsjettet er basert på økte felleskostnader for året 2025 til kr. 5000,-

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



AS HAVNA-GARASJENE
ORG.NR. 933 820 122, KUNDENR. 5064

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Husleie 2024	2	80 000	72 130	80 000	80 000
Andre inntekter		12 523		8 000	10 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		92 523	72 130	88 000	90 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	3	-16 518	-16 876	-17 000	0
Regnskapsførerhonorar		-17 095	-16 258	-17 000	-25 000
Konsulenthonorar	4	-2 183	-688	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	5	-2 595	0	0	0
Forsikringer		-15 626	-14 602	-15 000	-16 500
Energi/fyring		-30 029	-23 539	-25 000	-25 000
Andre driftskostnader	6	-3 268	-2 106	-5 000	-5 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-87 314	-74 068	-81 000	-73 500
DRIFTSRESULTAT		5 209	-1 939	7 000	16 500
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	7	729	715	500	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		729	715	500	0
ÅRSRESULTAT		5 938	-1 224	7 500	16 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		3 147	0		
Udekket tap		0	-1 224		
Reduksjon udekket tap		2 791	0		

h.v

AS HAVNA-GARASJENE
ORG.NR. 933 820 122, KUNDENR. 5064

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	8	1	1
Tomt		43 302	43 302
SUM ANLEGGSMIDLER		43 303	43 303
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		0	15 626
Andre kortsiktige fordringer	9	4 900	0
Driftskonto OBOS-banken		2 189	25 403
Sparekonto OBOS-banken		51 899	21 311
SUM OMLØPSMIDLER		58 988	62 340
SUM EIENDELER		102 291	105 643
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	10	100 096	100 096
Opptjent egenkapital		3 147	0
Udekket tap		0	-2 792
SUM EGENKAPITAL		103 243	97 304
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		-952	8 339
SUM KORTSIKTIG GJELD		-952	8 339
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		102 291	105 643
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 24.02.2025
Styret i AS Havna-Garasjene

Hans Andreas Schwencke

Andreas Ursin Valler

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

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

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.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**ANDRE INNTEKTER**

Garasjeleie	80 000
Strøm	12 523
SUM ANDRE INNTEKTER	92 523

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 16 518.

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 183
SUM KONSULENTHONORAR	-2 183

NOTE: 5**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Kostnader dugnader	-2 595
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 595

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene

uv

**NOTE: 6****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre kontorkostnader	-1 213
Bank- og kortgebyr	-2 055
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-3 268

NOTE: 7**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	141
Renter av sparekonto i OBOS-banken	588
SUM FINANSINNEKTER	729

NOTE: 8**SKATTEKOSTNAD**

Resultat før skattekostnad	5 938
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	-5 938
Grunnlag betalbar skatt	0

Betalbar skatt	0
Endring utsatt skatt	0
For mye/lite avsatt i fjor	0
Årets skattekostnad	0

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller	2023	2024	Endr.
Anleggsmidler	1	1	0
Underskudd til fremføring	-84 122	-78 184	5 398
Sum midlertidige forskjeller	-84 121	-78 183	5 398
UTSATT SKATT/SKATTEFORDEL (22%)	-18 507	-17 200	1 306

Utsatt skattefordel av skattemessig underskudd er ikke balanseført.

BYGNINGER

Saldo	
1.1	54 783
Korrigerings	-43 302
Avskrevet tidligere år	-11 480
SUM BYGNINGER	1

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.54/ bnr.277 og 278

NOTE: 9**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Strømvareregning faktura 2024	4 900
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	4 900

u ✓



NOTE: 10

AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er på kr 100 096 fordelt på 256 aksjer à kr 391.

Pr. 31.12.22 hadde selskapet 16 aksjonærer som alle eide 16 aksjer hver.

Styremedlemmer som også er leietakere eier aksjer på lik linje med øvrige leietakere.

VU



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Viken
0121 Oslo
www.bdo.no

Til styret i
AS HAVNA-GARASJENE
c/o OBOS Eiendomsforvaltning

Oppdragsavtale for revisjonsoppdrag

Gjeldende profesjonsstandarder for revisjon krever at det foreligger oppdragsavtale mellom revisor og oppdragsgiver, som fornyes når det skjer endringer hos revisor eller oppdragsgiver. BDO AS sender oppdatert oppdragsavtale minimum hvert tredje år.

Vår forståelse av revisjonsoppdraget defineres av denne avtalen og standardvilkårene. Disse er tilgjengelige på <https://www.bdo.no/nb-no/om-bdo/praktisk-informasjon/standardvilkar>. For denne avtale gjelder standardvilkår Del I: generelle vilkår, samt Del II punkt 20: særvilkår for revisjons- og andre attestasjonsoppdrag, samt avtalte kontrollhandlinger. Ved eventuell motstrid mellom standardvilkårene og denne oppdragsavtale, er det vilkårene i avtalen som gjelder.

Denne avtalen, med tilhørende standardvilkår, dokumenterer og bekrefter at vi, BDO AS, påtar oss oppdraget som selskapets revisor, formålet med og omfanget av revisjonen, våre plikter som revisor og formen på eventuelle uttalelser fra oss. Ansvarlige statsautoriserte revisorer på oppdraget er Hans Petter Urkedal, Bente Hodne, Sven Aarvold og Jarle Haukvik, som på vegne av BDO AS vil være ansvarlige for utførelsen av revisjonen. I tillegg vil en eller flere revisormedarbeidere være knyttet til oppdraget under ledelse av ansvarlig revisor.

Tjenester som inngår i leveransen:

- Revisjon av årsregnskap

Øvrige tjenester

Vi vil levere øvrige tjenester etter nærmere avtale, i den grad disse ikke er egnet til å påvirke vår uavhengighet som revisor. Vi vil i utgangspunktet inngå en egen oppdragsavtale som regulerer disse tjenestene. I tilfelle vi avtaler med dere å utføre tilleggstjenester, uten at det inngås egen oppdragsavtale, gjelder likevel våre standardvilkår for den aktuelle tjenesten.

Ansvarsbegrensning

Standardvilkårene inneholder utfyllende bestemmelser, blant annet begrensninger i vårt erstatningsansvar. Med mindre annet er avtalt i oppdragsavtalen, vil maksimalt erstatningsansvar for BDO, inklusive eventuelt ansvar for den oppdragsansvarlige, der denne er personlig ansvarlig for oppdraget, være det høyeste av 10 ganger påløpt honorar (inklusive merverdiavgift) for den påstått mangelfulle tjenesten og NOK 1 million, begrenset oppad til NOK 50 millioner.

Honorar

Årlig honorar for revisjon er iht tilbud og rammeavtale med OBOS.

For tilleggstjenester eller tilleggsarbeid ut over det som inngår i den avtalte leveransen, faktureres det etter medgått tid, etter de enhver tid gjeldende timesatser.

4 ✓



Frist for endring av revisor

Dersom selskapet vil velge en annen revisor, skal BDO AS varsles skriftlig om dette innen 01.10. i regnskapsåret. Dersom varsel ikke er mottatt innen denne fristen, vil det bli fakturert fullt revisjonshonorar for regnskapsåret. Vi vil selvfølgelig da revidere årsregnskapet dersom selskapet ønsker det.

Med vennlig hilsen
BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor

Bekreftelse av vilkår

Vi ber om at dere underskriver og returnerer et eksemplar av oppdragsavtalen til oss for å bekrefte at dere samtykker i vilkårene for revisjonen av regnskapet, herunder våre respektive ansvarsområder.

Undertegnede bekrefter mottakelse og samtykker i vilkårene på vegne av AS HAVNA-GARASJENE.

Sted og dato

Navn (blokkbokstaver) og stilling

Signatur



Til BDO AS

Uttalelse fra styret

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for AS HAVNA-GARASJENE for året som ble avsluttet den 31. desember 2024, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor styret eller evt. ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll- systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
2. Vi har gitt fullstendige opplysninger om selskapets nærstående parter.
3. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer som kan medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for boligselskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
4. Vi erkjenner vårt ansvar for at formuesforvaltningen er gjenstand for betryggende kontroll, herunder 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 styret kjenner til. Vi mener at virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet totalt sett. En liste over ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon utover disse. 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 styret, 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 styret, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
5. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
6. 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.
7. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
8. Boligselskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelsler, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendeler ut over det som fremgår av årsregnskapet.
9. Det foreligger ikke forpliktelser, verken faktiske og mulige, som ikke er bokført eller opplyst om i note.
10. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
11. Boligselskapet er ikke involvert i eller må påregne og bli involvert som part i rettstvister av økonomisk betydning som ikke fremgår av årsregnskapet.

Side 1 av 2

u v



12. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
13. Vi bekrefter at det er vår vurdering at boligselskapet har evne til fortsatt drift.
14. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av boligselskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.
15. Vi har gitt dere:
 - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
 - b. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

[Navn - styreleder]
Styreleder

Dato:

Sted:

Side 2 av 2

h V



Verifikasjon

Transaksjon 09222115557539923932

Dokument

5064 Årsregnskap 2024

Hoveddokument

8 sider

Initiert på 2025-02-24 09:25:46 CET (+0100) av

Rådgivningsteamet (R)

Ferdigstilt den 2025-02-24 14:15:18 CET (+0100)

Initiativtaker

Rådgivningsteamet (R)

CBOS Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 934 261 585

smb@obos.no

Underskriverne

Hans Andreas Schwencke (HAS)

hans.schwencke@lod.no

+4792 22 25 60



Navnet norsk BankID oppga var "Hans Schwencke"

BankID utstedt av "Hordas Bank App (Bial i Norge)"

2025-02-24 09:25:18 CET (+0200)

Signert 2025-02-24 10:19:39 CET (+0100)

Andreas Ursin Valler (AUV)

auvaller58@gmail.com

+4793 23 36 69



Navnet norsk BankID oppga var "Andreas Ursin Valler"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2024-02-15 08:20:06 CET (+0100)

Signert 2025-02-24 14:15:18 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. 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 Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>



Handwritten signature



Annen informasjon om aksjeselskapet

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 565683. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Oppstår det skade, skal aksjonær sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at aksjeselskapet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg. Har aksjeselskapet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

u ✓

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS HAVNA-GARASJENE.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet 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 selskapet 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 Dokumentnr: ZZ025-HA450-73W68-1JWOI-CJNM-JXEOE



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."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-26 22:31:57 UTC



Penneo DokumentID: ZZ025-HA450-73WG8-1JW0I-CJNM-JXEOE

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.