Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	987 495 162
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SOGN TERRASSE BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse:	Klaus Torgårds vei 10A 0372 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022

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:	Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert

År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 11.08.2024

Brønnøysundregistrene
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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	7 683 845	6 329 983
Annen driftsinntekt	4	69 668	33 230
Sum inntekter		**7 753 513**	**6 363 213**
Kostnader			
Lønnskostnad	5	290 955	290 955
Annen driftskostnad	6,7,8,9,10	7 419 111	6 138 817
Sum kostnader		**7 710 066**	**6 429 772**
Driftsresultat		**43 447**	**-66 559**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	12	70 078	62 207
Sum finansinntekter		**0**	**0**
Annen finanskostnad		96	1 162
Sum finanskostnader		**0**	**0**
Netto finans		**69 982**	**61 046**
Ordinært resultat før skattekostnad		**0**	**0**
Ordinært resultat etter skattekostnad		**0**	**0**
Årsresultat		**113 429**	**-5 513**
Totalresultat		**113 429**	**-5 513**
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		113 429	-5 513
Sum overføringer og disponeringer		**113 429**	**-5 513**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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			
Andre fordringer	14	1 281 792	1 157 321
Sum fordringer		**0**	**0**
Investeringer			
Sum investeringer		**0**	**0**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	762 990	560 851
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**762 990**	**560 851**
Sum omløpsmidler		**2 044 782**	**1 718 171**
SUM EIENDELER		**2 044 782**	**1 718 171**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		**0**	**0**
Sum egenkapital	16	**1 095 869**	**982 440**
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		704 375	616 615
Annen kortsiktig gjeld	17	244 538	119 117
Sum kortsiktig gjeld		**948 913**	**735 731**
Sum gjeld		**948 913**	**735 731**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**2 044 782**	**1 718 171**

Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer:	2023 331707

Enheten

Organisasjonsnummer:	987 495 162
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SOGN TERRASSE BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse:	c/o Hammersborg Eiendomsforvaltning Hammersborg torg 3 0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022

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:	Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 22.03.2023

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: 987 495 162
SOGN TERRASSE BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	7 683 845	6 329 983
Annen driftsinntekt	4	69 668	33 230
Sum inntekter		**7 753 513**	**6 363 213**
Kostnader			
Lønnskostnad	5	290 955	290 955
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	7 419 111	6 138 817
Sum kostnader		**7 710 066**	**6 429 772**
Driftsresultat		**43 447**	**-66 559**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	12	70 078	62 207
Sum finansinntekter		**0**	**0**
Annen finanskostnad		96	1 162
Sum finanskostnader		**0**	**0**
Netto finans		**69 982**	**61 046**
Ordinært resultat før skattekostnad		**0**	**0**
Ordinært resultat etter skattekostnad		**0**	**0**
Årsresultat		**113 429**	**-5 513**
Totalresultat		**113 429**	**-5 513**
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		113 429	-5 513
Sum overføringer og disponeringer		**113 429**	**-5 513**

Organisasjonsnr: 987 495 162
SOGN TERRASSE BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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			
Andre fordringer	14	1 281 792	1 157 321
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	762 990	560 851
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**762 990**	**560 851**
Sum omløpsmidler		**2 044 782**	**1 718 171**
SUM EIENDELER		**2 044 782**	**1 718 171**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	**16**	**1 095 869**	**982 440**
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		704 375	616 615
Annen kortsiktig gjeld	17	244 538	119 117
Sum kortsiktig gjeld		**948 913**	**735 731**
Sum gjeld		**948 913**	**735 731**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**2 044 782**	**1 718 171**

Utskriftsdato 22.03.2023 Organisasjonsnr 987 495 162 Side 3 av 3

Organisasjonsnr: 987 495 162
SOGN TERRASSE BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt fakturering splan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet. Sogn Terrasse Boligsameie, gnr.49, bnr.539, foretaksnummer 987 495 162. Sameiet består av 173 seksjoner. Sameiet har ikke lån og er fullverdiforsikret i Gjensidige forsikring.

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnkostnader

Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets
	35955.00	35955.00

Andre ytelser	Årets	Fjorårets
	255000.00	255000.00

Sum lønnskostnader	Årets	Fjorårets
	290955.00	290955.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet	Årets	Fjorårets

Pantstillelse	Beløp

Beholdning av egne aksjer	Antall	Pålydende	Andel av aksjek.

Note
4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: **Medlemmer av:**

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

ORDINÆRT ÅRSMØTE 2023

Sogn Terrasse Boligsameie

Tid: 15.03.2023, kl. 18:00

Sted: Blindern videregående skole 2.etg

Til seksjonseierne:
Det innkalles til ordinært årsmøte i Sogn Terrasse Boligsameie

Tid: **15. mars kl 18.00**

Sted: **Blindern videregående skole 2.etg**

Hvis man ikke kan delta i møtet, kan man gi fullmakt til en som skal delta. Fullmakt vedlagt.

SAKSLISTE

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder
1.2 Antall stemmeberettigede
1.3 Valg av en person til å føre protokollen
1.4 Valg av 2 protokollvitner
1.5 Godkjenning av innkalling/saksliste

2. Årsberetning fra styret

3. Årsregnskapet for 2022

4. Godkjennelse av styrehonorar

5. Andre saker

5.1 Oppdatering av vedlikeholdsplan og gjennomføring av risikoanalyse for HMS/brannsikkerhet
5.2 Innføring av e-faktura
5.3 Styrehonorar justeres årlig i henhold til KPI
5.4 Montering av utelys i nr. 14
5.5 Om vedlikehold og utvikling av sameiets fellesområder ute Sogn Terrasse

6. Valg

6.1 Valg av styreleder
6.2 Valg av to styremedlemmer

Oslo, 07.03.2023
Sogn Terrasse Boligsameie

Styrets innstilling til de saker som skal behandles på sameiets ordinære årsmøte:

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøte.

Sak 2: Årsberetning fra styret

Årsberetning for 2022 følger vedlagt og anbefales godkjent.

Sak 3: Årsregnskapet for 2022

Resultatregnskap 2022, balanse pr. 31.12.2022 og budsjett for 2023 følger vedlagt.

3.1 Forslag til vedtak

Styret anbefaler at årsregnskapet for 2022 godkjennes

3.2 Budsjett for 2023 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Godkjennelse av styrehonorar

Styret foreslår styrehonorar for perioden 2022/2023 til kr 272 850,-. Honoraret er justert opp iht til KPI.

Sak 5: Andre saker

Se mer informasjon om sakene, herunder styrets innstilling til innmeldte saker i eget vedlegg.

5.1 Oppdatering av vedlikeholdsplan og gjennomføring av risikoanalyse for HMS/brannsikkerhet
5.2 Innføring av e-faktura
5.3 Styrehonorar justeres årlig i henhold til KPI
5.4 Montering av utelys i nr. 14
5.5 Om vedlikehold og utvikling av sameiets fellesområder ute Sogn Terrasse

Sak 6: Valg

6.1 Valg av styreleder
6.2 Valg av to styremedlemmer

Fra valgkomiteen:

Valgkomiteen i Sogn Terrasse Boligsameie har etter flere intervjuer med potensielle kandidater til å bekle posisjonen som styreleder og styremedlem kommer her med følgende innstilling.

Ny styreleder: Erik H. Rekdal, Klaus Torgårdsvei 14B

Nytt styremedlem: Anne Riise, Klaus Torgårdsvei 6A

Marit Bekkevold sitter i styret i dag og tar gjenvalg som styremedlem.

Valgkomiteen har bestått av Ewa Freund og Erik H. Rekdal. Sistnevnte tilbød seg å tre ut av komiteen etter å ha blitt foreslått som ny styreleder og sagt ja, men Ewa Freund mente det var OK at han fortsatte.

Mvh.

For valgkomiteen

Ewa Freund, Erik H. Rekdal

Saker til årsmøte 2023:

Oppdatering av vedlikeholdsplan og gjennomføring av risikoanalyse for HMS/brannsikkerhet - Innhenting av mer kunnskap

Bygningene våre begynner å nærme seg en alder på 20 år. Det ble utformet en vedlikeholdsplan, sist revidert i 2009, som går fram til 2034, med en ramme på 53 mill. kroner. Deler av planen er fulgt opp og andre deler har det ikke vært nødvendig å iverksette. Mye er imidlertid skjedd siden denne ble utarbeidet og vedlikeholdsplanen bør derfor oppdateres.

Framover vil vi måtte forholde oss til mer ekstrem nedbør og økt avrenning. Dette påvirker allerede i dag garasjeanlegget hvor vi stadig opplever nye lekkasjer. Uteområdet med kantstein og heller er også berørt av avrenningen. Vi må både finne ut om det finnes hensiktsmessige tiltak som kan behjelpe situasjonen. Og om det er lønnsomt å iverksette tiltak raskt, for å forhindre langt større utgifter senere hvis situasjonen bare får utvikle seg. Vi bør også undersøke om taket er konstruert slik at det er mulig å utplassere solcelleanlegg for å spare strømutgifter.

Styret i sameiet har et særlig ansvar for arbeid med HMS og brannsikkerhet. I henhold til Internkontrollforskriftens § 5 skal styret skal kartlegge farer og problemer, og på denne bakgrunn vurdere risiko, samt utarbeide tilhørende planer og tiltak for å redusere risikoforholdene.

Styret har fått melding om at noen dører er for tunge å åpne. Enkelte av disse dørene er nødutganger som skal kunne brukes ved evakuering ved brann. Flere av disse dørene befinner seg i garasjeanlegget. I dag er vi inne i en overgang til elbiler og det kan øke risikoen for uønskede hendelser i forbindelse med en brann i garasjen. Det bør foretas en analyse av risikoen for uønskede hendelser knyttet til HMS/brannsikkerhet på hele sameiets eiendom. En slik analyse kan sameiet benytte til å sette ønsket mål og vurdere eventuelle tiltak for dette området.

Tiltakene som foreslås innebærer kun en kunnskapsinnhenting for å kartlegge tilstand og mulige tiltak. Styret vil måtte komme tilbake til årsmøtet med eventuelle forslag om økt husleie som følge av funn i utredningene som krever tiltak.

Sak 1: Vedlikeholdsplan:

Forslag til vedtak/Styrets innstilling:

I løpet av to år skal styret sørge for å få gjennomført en tilstandsvurdering av sameiets bygningsmasse og vurdere behov for nyinvesteringer og vedlikehold for sameiets bygninger. På bakgrunn av dette skal styret utarbeide en oppdatert vedlikeholdsplan som presenteres på årsmøtet.

I arbeidet kan styret ta utgangspunkt i eksisterende vedlikeholdsplan. Tilstandsvurderingen skal inneholde særskilt vurdering av utfordringer med lekkasjer i garasjen. Denne skal både inneholde en vurdering av forventet utvikling uten at det igangsettes tiltak, og forslag til alternative tiltak. Tilstandsvurderingen skal også inneholde en betraktning av om det er mulig med solcelleanlegg på takene. Styret skal anvende anerkjente kompetansemiljø i disse vurderingene. Anslag på utredningskostnad er om lag 150 000 kroner, som over to år utgjør om lag 40 kroner pr måned pr leilighet.

Sak 2: Risikovurdering av brannsikkerhet og HMS:

Forslag til vedtak/Styrets innstilling:

2. I løpet av to år skal styret sørge for at det blir gjennomført en risikovurdering av brannsikkerhet og HMS i sameiet. Det skal innhentes en faglig gjennomgang av risikoen for uønskede hendelser. Særlig skal forholdene med tunge dører, nødutganger og brannsikkerhet i garasjen vurderes. Det skal

benyttes et godkjent kompetansemiljø i dette arbeidet og det anslås en kostnadsramme på om lag 75 000 kroner til arbeidet. Over to år tilsvarer dette om lag 20 kroner pr måned pr leilighet.

Sak 3: Innføring av e-faktura:

Forslagsstiller: Egil Fossen, 10B.

Det har kommet inn forslag om innføring av e-faktura.

Forslag til vedtak fra forslagstiller:

Sogn Terrasse Boligsameie innfører e-faktura.

Innstilling fra styret:

Avtalegiro egner seg best til faste betalinger, men e-faktura passer best til sporadiske enkeltbetalinger, samt regninger som varierer hver måned.

Styret støtter ikke forslaget.

Sak 4: Styrehonorar justeres årlig i henhold til KPI:

Forslagsstiller: Ewa Freund i 16B.

Forslag til vedtak fra forslagsstiller:

Styrehonorar justeres årlig i henhold til KPI for foregående år før utbetaling.

Innstilling fra styret:

Styret støtter forslaget.

Sak 5: Montering av utelys i nr 14.

Forslagsstiller: Ellen Oppi Christiansen 14B.

Ny belysning i utendørs trapp mellom A og B, samt mellom oppgang A og B i 3.etasje.
Det er flere beboere som også ytrer ønske om å få bedre belysning på nevnte områder.
F.eks. 1 stk utelys på veggen midt i trappen. Samt 1 stk utelys omtrent ved gelenderets slutt fra A til B oppgangen.

Forslag til vedtak fra forslagsstiller:

Montere belysning med for eksempel bevegelsessensor.

Innstilling fra styret:

Styret støtter ikke forslaget pga hensyn til beboere med soverom i samme blokk, samt sameiere som har oppholdsrom i nr. 16 som vender mot nr. 14. Det kan klippes bedre rundt lamper både i trapp, samt på platå ved 14B. Skal det monteres ny belysning, så er det en betydelig kostnad. Belysning må i tilfelle være lik ved alle blokker.

Sak 6: <u>Om vedlikehold og utvikling av sameiets fellesområder ute Sogn Terrasse</u>

Forslagsstiller: Lisbeth Strand og Marit Ottesen i 12B:

Sammen har vi en flott tomt. Deler er plen og deler er pent beplantet, og deler gjør seg godt som naturtomt. Uansett trenger den store tomten løpende og godt vedlikehold. En stor del av tomten har dessverre grodd til med ugress. Enkelte steder på steintrappene og på hellene kan det også trenges et "løft".

Vi foreslår derfor at årsmøtet behandler en sak om å justere ambisjonene og kostnadsrammen for vedlikehold av sameiets utearealer.

Litt om løpende vedlikehold

Sogn Terrasse har en avtale med Skandinavisk Utemiljø (SUMO). SUMO gjør en del løpende vedlikeholdsoppgaver som styret vil beskrive i årsberetningen. Hos dem kan vi også bestille andre oppgaver etter behov, f.eks. sprøyting og hekkeklipp.

I tillegg til avtalen med SUMO har vi:

- Dugnad to ganger i året med alle i sameiet

- Grøntkomiteen. Her er det ingen verv eller forpliktelser. Dette er først og fremst et hyggelig naboskapsinitiativ annenhver onsdag i sommermånedene.

Til tross for både ekstern leverandør, dugnader og grøntkomité, rekker vi ikke over alt. For at vi fortsatt skal ha velholdte fellesarealer, kan det være behov for noe mer løpende vedlikehold. Eksempler på løpende vedlikeholdsbehov som vi de siste årene ikke har rukket over er:

- beplante områder mellom blokkene som i dag kun består av ugress

- rette opp stein/mur/heller i trapper og på platåer, fylle på med grus, evt. legge heller

- fjerne uønskede og visne trær/busker

- vedlikehold/beising/oljing av utemøbler

Vi er orientert fra styret om at noe av dette ligger i planene for 2023, men langt fra alt.

Innenfor dagens kostnadsrammer og avtalen med SUMO ivaretar styret Sogn Terrasse vedlikehold av fellesområdene. Vi håper årsmøtet kan ha en diskusjon om vi vil justere ambisjonene og kostnadsrammene for vedlikehold av fellesområdene.

Litt om større tiltak – på lenger sikt

Sameiet bør også ta en diskusjon om vi skal iverksette andre større tiltak. Noen av oss kan tenke oss sykkelstativ med tak over og plantekasser for urter/grønnsaker. Bør vi også se på muligheter for solcellepanel på takene på blokkene? Og et forbedret søppelanlegg, evt. i første omgang en bedre håndtering av papirsøppel? Dette er større tiltak som vi kan begynne å diskutere, se på alternativer og vurdere kostnader, men det krever forberedelser før evt. vedtak, og dette er initiativ det kan ta flere år å gjennomføre.

Forslag til vedtak fra forslagsstiller:

I lys av diskusjonen i årsmøtet vil styret vurdere om avtalen med Skandinavisk Utemiljø bør utvides med flere tjenester. Styret får fullmakt til å utvide avtalen for å få gjennomført det årsmøtet mener er ønskelig nivå på vedlikehold. Årsmøtet aksepterer en økning i husleie på kr. 100-200/måned, med formål å forbedre det løpende vedlikeholdet av våre fellesarealer.

Innstilling fra styret:

Det er meget positivt at vi har sameiere som vil at sameiet skal se bra ut, også når det gjelder utendørs fellesarealer. Vi har fått utarbeidet en plan for oppgradering av grøntarealene, og er i gang med første trinn av gjennomføringen.

Styrets støtter derfor ikke forslaget, da vi allerede har økt felleskostnadene med 10% i 2023, samt at det er budsjettert med en del beplantning i vår/sommer.

Fremtidig ønskeliste:

Årsmøtet ber også styret i løpet av 2023 se på mulighetene for

- å få tak over sykkelstativ / evt. låsbar sykkelbod

- å sette opp plantekasser for urter/grønnsaker

- å etablere solcellepanel på takene

- å forbedre søppelsystemet, i første omgang for håndtering av papiravfall

Vi ser for oss at årsmøtet våren 2024 da kan få et bedre grunnlag til å diskutere og vurdere veien videre med disse forslagene.

Innstilling fra styret:

Dette er tanker for fremtiden, som styret ikke mener det skal stemmes over.

Styrets årsberetning 2022 for Sogn Terrasse Boligsameie

Styret har hatt 11 ordinære styremøter i 2022. Aktiviteten har vært stor, og styret har behandlet en rekke saker.

I tillegg har det blitt avholdt møter vedrørende ladeanlegg og budsjettering.

Kommunikasjon med sameiere.

Styret har sendt ut tre informasjonsskriv, i tillegg til diverse info på oppslagstavler og nettsider.

Sameiets hjemmeside, http://www.sognterrasse.no/, benyttes aktivt som informasjonskanal til sameiere, og oppdateres kontinuerlig av styret med viktig og nyttig informasjon.

Nettsiden brukes også av sameierne, både til kommunikasjon med styret via "kontakt styret", og til diverse innlegg på forumet, samt råd og tips som kan være av interesse for sameiere.

Styret mottar 30-50 e-poster til styret@sognterrasse.no i måneden, i tillegg til diverse e-poster direkte til styremedlemmer, telefoner og noen brev.

Uteområdene:

Det er avholdt to dugnader, med fokus på uteområdene.

Spesielt på vårdugnaden var det et meget godt oppmøte, men også på høstens dugnad fikk vi utrettet mye til sameiets beste. Dugnadene ble avsluttet med pølser og "brus".

Feiing ute foregikk i april, og garasjen fikk sin årlige vårpuss i juni. Jobben ble tilfredsstillende utført.

Utelampene på parkering, samt i gangstier/trapper er bygd om til LED. Dette har gitt oss bedre lys, og på sikt lavere kostnader.

Vedlikehold og renhold:

Boning av gulv i fellesarealer og vindusvask i alle oppganger, ble gjennomført i juni. Dette oppdraget ble også bra utført.

Sameiet har fortsatt fullserviceavtale med OTIS knyttet til drift av heisene. Alarmene i heisene er bygd om for å støtte 4G.

Sikring mot innbrudd:

Styret har mottatt et par meldinger om innbrudd siste år, senest nå i februar. Det er tydelig at det er dyre el-sykler som er interessant. Vi minner om at alle har et selvstendig ansvar for at fremmede ikke slippes inn i garasjen og oppgangene. Hold bodene låst.

Gasspeis:

Styret har organisert service på gasspeiser m.m., og fått forsikringer om at anlegget oppfyller alle krav til sikkerhet. Anlegget medfører ingen risiko og fare for beboere i sameiet. Fordamperanlegget for gass er også kontrollert, og hatt service.

Dokumentet er elektronisk signert

Styret har ikke valgt å lage et eget gassregnskap, grunnet kostnaden ved dette.

All gass innkjøpt i 2022 er fordelt ut fra forbruket til den enkelte. Da det er innbetaling månedlig a konto fra beboere med gasspeis, så får vi fortløpende dekket deler av innkjøpt gass. Kostnaden for beboerne vil variere fra år til år, grunnet tidspunkt for fylling, samt pris.

Garasjeportåpner og nøkler:

Sameiet har serviceavtale med Nassau-Norport AS.

Ved behov for nøkler og dørbrikker til inngangsdører, samt åpnere til garasjeporten, så bestilles dette gjennom styret.

Innkjøpte tjenester 2021:

Skandinavisk utemiljø (SUMO) har ansvaret for gartnertjenester og snømåking/strøing.

Når det gjelder faste oppdrag, så er det i hovedsak snakk om plenklipp, klipping av hekker, og holde gangstier og trapper fremkommelige i sommerhalvåret. Tilleggstjenester som for eksempel sprøyting og klipp av skråning bestilles ved behov. I vinterhalvåret skal det brøytes og strøs. Det skal ikke benyttes salt i sameiet.

Styret har ikke vært helt fornøyd med arbeidet som er utført i 2022, og må stadig melde ifra om avvik.

Sogn Terrasse boligsameie har vaktmestertjeneste gjennom PBT eiendomsdrift.

Sameiet har avtale med **Oslo Kranbilservice** om borttauing av ulovlig parkerte biler på vårt område.

Hammersborg Eiendomsforvaltning som forretningsfører fungerer bra, og styret er stort sett fornøyd med kvaliteten som leveres. I løpet av 2023 får vi OBOS som forretningsfører, grunnet fusjonen mellom OBOS og Hammersborg. Karen Mellbye vil fortsette som vår eiendomsforvalter. Sameierne vil bli informert om eventuelle endringer vedrørende kommunikasjon mellom styret og sameiet.

Telenor:

Avtalen er en kollektiv rabattavtale på digital-TV (dekoder) og bredbånd.

Det tvinger seg frem en overgang til fibernett, og vi henter inn tilbud vedrørende dette.

OBOS OpenNet er en aktør som vurderes. Dette kan bl.a. gi større valgfrihet for sameierne.

Helse - Miljø - Sikkerhet:

Lekeplasser og apparater blir kontrollert årlig, og utbedres i samsvar med mangler som blir avdekket.

Brannvarslingssystemet er testet, kontrollert og funnet i orden. Dette gjøres årlig.

Styret har fått innspill om brann- og ytterdører som er tunge å åpne. Det blir lagt frem en egen sak på årsmøtet som omfatter dette.

Dokumentet er elektronisk signert

Vedlikeholdsplan:

Styret vurderer om det bør utarbeides en ny og oppdatert vedlikeholdsplan for sameiet, med utgangspunkt i den som ble laget i 2009. Vedlikeholdsplanen lages med bakgrunn i tilstandsvurdering av vesentlige elementer av bebyggelsen og uteområdet. Sak legges frem på årsmøtet.

Økonomi:

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt videre drift. Sameiets likvider er fortsatt tidvis noe anstrengt.

Resultatregnskapet viser et overskudd på kr 113429,-. For øvrig vises det til regnskapet med noter, budsjett, og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter sameiet har hatt, er med idet fremlagte regnskapet.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Dokumentet er elektronisk signert

Styrets årsbere...

Name	Date	Name	Date
Larsen, Per Eivind	**2023-03-06**	**Nilsen, Bjørn Anton**	**2023-03-03**
Identification		Identification	
bankID PÅ MOBIL Larsen, Per Eivind		bankID PÅ MOBIL Nilsen, Bjørn Anton	

Name	Date	Name	Date
Bekkevold, Marit	**2023-03-03**	**Rostad, Olav**	**2023-03-06**
Identification		Identification	
bankID Bekkevold, Marit		bankID PÅ MOBIL Rostad, Olav	

Name	Date
Andersen, Joakim Berg	**2023-03-03**
Identification	
bankID PÅ MOBIL Andersen, Joakim Berg	

SIGNICAT

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Årsoppgjørsrapport

Sogn Terrasse Boligsameie
2022

Sogn Terrasse Boligsameie **Org.nr. 987495162**

Dokumentet er elektronisk signert

Hammersborg Eiendomsforvaltning

Resultatregnskap 2022

Sogn Terrasse Boligsameie
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	6 400 451	5 176 918	5 419 000	5 985 000
Andre leieinntekter	3	1 283 394	1 153 065	1 191 000	1 174 844
Andre inntekter	4	69 668	33 230	23 000	119 200
Sum driftsinntekter		**7 753 513**	**6 363 213**	**6 633 000**	**7 279 044**
Driftskostnader					
Lønnskostnader	5	290 955	290 955	290 955	290 955
Revisjonshonorar	6	0	14 960	16 000	17 000
Forretningsførerhonorar		194 435	173 556	179 000	201 000
Forsikringspremier		550 688	512 044	528 000	607 000
Energikostnader		875 605	399 182	360 000	600 000
Kommunale avgifter	7	1 194 713	1 141 290	1 174 000	1 351 000
Andre driftskostn. eiendom	8	2 248 416	2 138 265	2 296 000	2 387 000
Driftskostnader administrasjon	9	69 874	69 867	91 000	104 000
Reparasjoner og vedlikehold	10	1 854 932	1 222 341	1 316 000	1 527 500
Gass	11	416 204	453 696	283 000	300 000
Andre kostnader	12	14 244	13 616	24 000	24 000
Sum driftskostnader		**7 710 066**	**6 429 772**	**6 557 955**	**7 409 455**
Driftsresultat		**43 447**	**-66 559**	**75 045**	**-130 411**
Finansinntekter	13	70 078	62 207	53 000	53 000
Finanskostnader		96	1 162	0	0
Resultat av finansposter		**69 982**	**61 046**	**53 000**	**53 000**
Årsresultat		**113 429**	**-5 513**	**128 045**	**-77 411**

Resultatrapport 2022 for Sogn Terrasse Boligsameie

Dokumentet er elektronisk signert

Hammersborg Eiendomsforvaltning

Balanse pr. 31.12.2022

Sogn Terrasse Boligsameie
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	14	1 281 792	1 157 321
Bankinnskudd og kontanter	15	762 990	560 851
Sum omløpsmidler		**2 044 782**	**1 718 171**
Sum eiendeler		**2 044 782**	**1 718 171**
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Annen egenkapital		982 440	982 440
Årets resultat		113 429	0
Sum egenkapital / (- udekket tap)	**16**	**1 095 869**	**982 440**
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostn.		124 417	119 117
Leverandørgjeld		704 375	616 615
Annen kortsiktig gjeld	17	120 120	0
Sum kortsiktig gjeld		**948 913**	**735 731**
Sum gjeld		**948 913**	**735 731**
Sum egenkapital og gjeld		**2 044 782**	**1 718 171**

OSLO,
Styret for Sogn Terrasse Boligsameie

Bjørn Anton Nilsen
Styrets leder

Per Eivind Larsen
Styremedlem

Ewa Regina Freund
Styremedlem

Per-Anders Nygren
Styremedlem

Marit Bekkevold
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Sogn Terrasse Boligsameie

Dokumentet er elektronisk signert

Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.
Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler
I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier.
Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Driftsinntekter
Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av seksjonseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi
Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.
Sogn Terrasse Boligsameie, gnr.49, bnr.539, foretaksnummer 987 495 162. Sameiet består av 173 seksjoner. Sameiet har ikke lån og er fullverdiforsikret i Gjensidige forsikring.

Note 2 Fellesutgifter

	2022	2021
Fellesutgifter fakturert	5 441 711	4 783 296
Garasjeleie- og parkering	416 832	393 622
Ladeinfrastruktur	541 908	0
Sum fellesutgifter	**6 400 451**	**5 176 918**

Note 3 Andre leieinntekter

	2022	2021
Avregning gassregnskap	94 808	-1 444
Kabel TV	869 844	869 844
Akonto gass	258 240	258 240
Strøm elbil	60 502	26 425
Sum andre leieinntekter	**1 283 394**	**1 153 065**

Dokumentet er elektronisk signert

Note 4 Andre driftsinntekter

	2022	2021
Andre driftsinntekter	18 938	12 420
Akonto, drift vedlikehold gass	19 200	19 200
Ladestrøm, likviditetsutbetaling	25 860	0
Nøkkelsalg	5 670	1 610
Sum andre inntekter	**69 668**	**33 230**

Note 5 Lønnskostnader

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	35 955	35 955
Styre- og møtehonorar	255 000	255 000
Sum lønnskostnader	**290 955**	**290 955**

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).
Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt.
Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Note 6 Revisjonshonorar

	2022	2021
Revisjonshonorar	0	14 960
Sum revisjonshonorar	**0**	**14 960**

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Honoraret for revisjon 2022 faktureres i 2023.

Note 7 Kommunale avgifter

	2022	2021
Avløps-, kloakkavgift	408 406	383 318
Renovasjonsavgift	377 900	374 159
Vannavgift	408 406	383 814
Sum kommunal avgifter	**1 194 713**	**1 141 290**

Note 8 Andre driftskostnader

	2022	2021
Andre driftskostnader, eiendom	2 376	300
Annet renhold	121 836	112 824
Brannalarm	173 951	161 770
Containerleie/-tømming	30 981	24 310
Driftsmateriell	269	269
Dugnad, kostnader	5 749	518
Kabel-tv/internett	923 439	879 703
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	17 927	10 618
Matteleie	106 022	99 867
Møbler og utstyr til fellesrom	0	2 150
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	4 941	3 112
Skadedyrutryddelse	20 206	20 987
Snøbrøyting og strøing	200 717	191 632
Tilleggstjenester vaktmester	15 517	9 752
Trappevask/renhold	238 470	222 119
Vakthold/overvåking	171 098	194 678
Vaktmestertjeneste, fast	211 831	203 657
Verktøy og redskaper	3 086	0
Sum andre driftskostnader eiendom	**2 248 416**	**2 138 265**

Dokumentet er elektronisk signert

Note 9 Driftskostnader administrasjon

	2022	2021
Datakommunikasjon	10 185	11 103
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	39 208	37 339
Fradragsberettigede gaver	900	426
IT kostnader	2 180	2 409
Porto	10 722	5 468
Telefon/ISDN	6 679	13 122
Sum driftskostnader administrasjon	**69 874**	**69 867**

Note 10 Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
Avfallsanlegg	55 732	51 587
Egenandel forsikring	23 947	0
Elektrikerarbeid	75 180	47 678
Garasjeport/inngangsdører	18 920	125 716
Gartnerarbeid - grøntanlegg	267 971	211 886
Heiser	698 926	705 700
Ladestasjon – Elbil, Kompensasjon for tidl. elbillader	5 000	0
Ladestasjon – Elbil, Bluetec AS	645 624	0
Ladestasjon – Elbil, tilskudd Oslo kommune klimaetaten	-122 500	0
Rørleggerarbeid	0	4 775
Sports-/lekeplasser	7 325	28 700
Takarbeid	0	4 024
Vedlikehold garasje	64 860	13 177
Vedlikehold og rep. bygning	75 250	0
Ventilasjonsanlegg	38 697	29 100
Sum reparasjoner og vedlikehold	**2 271 136**	**1 676 037**

Note 11 Gass

	2022	2021
Annet vedlikehold gass anlegg	70 651	89 370
Gass	345 553	364 326
Sum andre kostnader	**416 204**	**453 696**

Avlesning av målerstand gjøres rundt september/oktober hvert år. Forbruket til den enkelte regnes basert på avlesningen fra år til år, samt at man får et totalt forbruk for samtlige.

De som benytter gass betaler et akontobeløp som består av a-konto til drift og vedlikehold, samt a-konto til gassforbruket pålydende kr 3468,- for hele året.

Boligsameiet har en avtale med Flogas som leverandører av gass. I 2022 ble det kjøpt gass for kr 345 553,-. Det er totalt 80 enheter i boligsameiet som har gass. Enhetsprisen på gass regnes basert på det totale forbruket, samt totalt innkjøpt gass. Totale forbruket for 2022 var 8091 og enhetsprisen for 2022 var kr 42,70,-. I tillegg til forbruket betaler boligsameiet et servicebeløp. I 2022 var servicebeløpet kr 819,- pr. enhet.

For 2022 var det budsjettert kr 258 000,- til gass. Boligsameiet har brukt kr 345 553,-. For 2023 er det budsjettert kr 275 000,- til gass. Boligsameiet vurderer at det er spesielle tider som gjør at kostandene er unormalt høye og tar høyde for at dette kan korrigeres dersom det ikke stabiliserer seg.

Dokumentet er elektronisk signert

Note 12 Andre kostnader

	2022	2021
Andre kostnader	0	70
Bank og kortgebyr	8 569	8 477
Kostnader gen.fors/årsmøter	1 305	1 779
Møtekostnad for styret	2 268	0
Omkostninger ifm. inkasso	2 100	3 290
Øre-/kroneavrunding	2	1
Sum andre kostnader	**14 244**	**13 616**

Note 13 Finansinntekter

	2022	2021
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	58 494	60 647
Renteinntekter av bankinnskudd	9 996	385
Renter kundefordringer	1 589	1 176
Sum finansinntekter	**70 078**	**62 207**

Note 14 Kortsiktige fordringer

	2022	2021
Kundefordringer	8 482	-118 358
Kunderestanse	124 417	119 117
Kundefordringer	**132 899**	**759**
Andre fordringer	0	5 775
Andre periodiseringer	5 267	56 764
Periodisering forsikring	634 560	550 688
Periodisering kabel TV	473 797	481 148
Periodisering vakthold	35 269	0
Andre kortsiktige fordringer	**1 148 893**	**1 094 374**
Sum kortsiktige fordringer	**1 281 792**	**1 095 133**

Note 15 Kontanter og bankinnskudd

	2022	2021
Bank 24347	604 452	403 626
Bank 41950	161	161
Nordea 38374	158 377	157 064
Sum kontanter og bankinnskudd	**762 990**	**560 851**

Note 16 Egenkapital

	2022	2021
Annen egenkapital	982 440	982 440
Sum egenkapital 01.01	**982 440**	**982 440**
Årets resultat	113 429	0
Sum egenkapital 31.12	**1 095 869**	**982 440**

Note 17 Kortsiktig gjeld

	2022	2021
Andre påløpte kostnader	120 155	0
Purregebyr HBEF	-35	0
Sum annen kortsiktig gjeld	**120 120**	**0**

Dokumentet er elektronisk signert

Årsoppgjørsrapp...

Name	Date	Name	Date
Bekkevold, Marit	**2023-03-03**	**Larsen, Per Eivind**	**2023-03-06**
Identification		Identification	
bankID Bekkevold, Marit		bankID PÅ MOBIL Larsen, Per Eivind	

Name	Date	Name	Date
Rostad, Olav	**2023-03-06**	**Andersen, Joakim Berg**	**2023-03-06**
Identification		Identification	
bankID PÅ MOBIL Rostad, Olav		bankID PÅ MOBIL Andersen, Joakim Berg	

Name	Date
Nilsen, Bjørn Anton	**2023-03-03**
Identification	
bankID Nilsen, Bjørn Anton	

SIGNICAT

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sogn Terrasse Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sogn Terrasse Boligsameie.

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 rettvisende 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetning.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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.

Penneo Dokumentnøkkel: S8SH4-3NAYN-L5C2N-FB0TP-Q1TVC-N40F2

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.

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 avviklet.

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 Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: S8SH4-3NAYN-L5C2N-FB0TP-Q1TVC-N40F2

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
Statsautorisert revisor
Serienummer: 9578-5998-4-921327
IP: 188.95.xxx.xxx
2023-03-06 10:10:36 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: S8SH4-3NAYN-L5C2N-FB0TP-Q1TVC-N40F2

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 orginalen?
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>**. 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**

FULLMAKT

Dersom du ikke kan møte på årsmøtet kan du møte ved fullmektig.
Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.

FULLMAKT
Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, …….…….…… er eier av seksjon nr. …… i sameiet ……

Jeg kan ikke møte på årsmøtet den ……./……. – 20….., og gir med dette

…….…….…… fullmakt til å møte for meg.

…….…….……., den ……..

_____
Underskrift