



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 819 849 412  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET HAVEN  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16  
0191 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: Sameen Shabbir  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2023

### 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, 08.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		727 286	782 169
<b>Sum inntekter</b>		<b>727 286</b>	<b>782 169</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 592	5 592
Annen driftskostnad		908 492	290 374
<b>Sum kostnader</b>		<b>948 314</b>	<b>330 196</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-221 028</b>	<b>451 973</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 289	1 813
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 289</b>	<b>1 813</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 289</b>	<b>1 813</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-211 739</b>	<b>453 786</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-211 739</b>	<b>453 786</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-211 739</b>	<b>453 786</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-211 739</b>	<b>453 786</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-211 739	453 786
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-211 739</b>	<b>453 786</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		12 583	18 175
Sum varige driftsmidler		12 583	18 175
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 583	18 175
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35	35
Andre fordringer		23 315	19 036
Sum fordringer		23 350	19 071
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 704 683	1 374 302
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 704 683	1 374 302
Sum omløpsmidler		1 728 032	1 393 374
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 740 615</b>	<b>1 411 549</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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>			
Annen egenkapital		1 197 334	1 409 073
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 197 334</b>	<b>1 409 073</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 197 334</b>	<b>1 409 073</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		536 225	105
Annen kortsiktig gjeld		7 056	2 371
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>543 281</b>	<b>2 476</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>543 281</b>	<b>2 476</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 740 615</b>	<b>1 411 549</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 499168

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 819 849 412  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET HAVEN  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
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: Sameen Shabbir  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2023

**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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 819 849 412  
BOLIGSAMEIET HAVEN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		727 286	782 169
<b>Sum inntekter</b>		<b>727 286</b>	<b>782 169</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 592	5 592
Annen driftskostnad		908 492	290 374
<b>Sum kostnader</b>		<b>948 314</b>	<b>330 196</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-221 028</b>	<b>451 973</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 289	1 813
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 289</b>	<b>1 813</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 289</b>	<b>1 813</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-211 739</b>	<b>453 786</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-211 739</b>	<b>453 786</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-211 739</b>	<b>453 786</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-211 739</b>	<b>453 786</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-211 739	453 786
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-211 739</b>	<b>453 786</b>



Organisasjonsnr: 819 849 412  
BOLIGSAMEIET HAVEN

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		12 583	18 175
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		12 583	18 175
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		35	35
Andre fordringer			
		23 315	19 036
Sum fordringer		23 350	19 071
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 704 683	1 374 302
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 704 683	1 374 302
Sum omløpsmidler		1 728 032	1 393 374
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 740 615</b>	<b>1 411 549</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>		
Annen egenkapital	1 197 334	1 409 073
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 197 334</b>	<b>1 409 073</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 197 334</b>	<b>1 409 073</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	536 225	105
Annen kortsiktig gjeld	7 056	2 371
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>543 281</b>	<b>2 476</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>543 281</b>	<b>2 476</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 740 615</b>	<b>1 411 549</b>



Organisasjonsnr: 819 849 412  
BOLIGSAMEIET HAVEN

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 2023

Boligsameiet Haven

Digitalt årsmøte avholdes 31. mai - 3. juni 2023

Selskapsnummer: 7800





## Velkommen til årsmøte i Boligsameiet Haven

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 31. mai kl. 09:00 og lukker 3. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7800>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på 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. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Boligsameiet Haven**



Sak 1

## **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 2

## **Valg av protokollvitner**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Forslag til vedtak**

Hanna Kirstine Olsen velges som protokollvitne

Sak 3

## **Årsrapport og årsregnskap**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Årets underskudd dekkes av egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes ved overføring fra egenkapital

**Vedlegg**

1. Årsrapport og regnskap.pdf



Sak 4

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 85 000,- inkludert honorar til ekstern styreleder.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 85 000,-

Sak 5

## Valg av tillitsvalgte

I år er Styremedlem Vladyslav Shchuchenko og Mehrgan Sadeghi på valg og det skal derfor velges to representanter til fast plass i styret.

### Innstilling

Styret innstiller Mehrgan Sadeghi til verv som styremedlem for to år.

Styret innstiller Vladyslav Shchuchenko til verv som vararepresentant i styret for to år.

## Roller og kandidater

**Valg av 1 styremedlem.** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem.:

- Mehrgan Sadeghi

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Vladyslav Shchuchenko



# Årsmelding for 2022

## Styret

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	Simen Malerbakken	2022-2024
Styremedlem	Hanna Kirstine Olsen	2022-2024
Styremedlem	Mehrgan Sadeghi	2022-2023
Styremedlem	Vladyslav Shchuchenko	2021-2023
Varamedlem	Pål Fredrik Kongsrud	2022-2024
Varamedlem	Hilde Valø	2022-2024

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne.

## Generelt om sameiet

Sameiet består av 36 seksjoner, hvorav 24 boligseksjoner og 12 næringsseksjoner (p-plasser i garasjekjeller).

Boligsameiet Haven er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 819849412, og ligger i ASKER kommune med følgende adresser:

Søndre Borgen 4-10  
Søndre Borgen 4 A-F  
Søndre Borgen 6 A-F  
Søndre Borgen 8 A-F  
Søndre Borgen 10 A-F  
Gårds- og bruksnummer: 6/859

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

Boligsameiet Haven har ingen ansatte.

### Regnskapssførsel og revisjon

Regnskapssførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS

### Forsikring

Sameiet er forsikret i IF forsikring, med polisenummer: 1554702 Den enkelte seksjonseier må selv sørge for hjemforsikring som dekker innbo og løsøre. Skader på bygningen meldes snarest til IF forsikring på deres nettside og til styret via epost.

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved Kgl.res. 6. desember 1996, med virkning fra 1. januar 1997. Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, gjøre nødvendige tiltak, samt dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet. Har



sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet.

## Styrets arbeid

Det sittende styret ved Boligsameiet Haven har i perioden gjennomført 5 styremøter.

Det har i perioden vært avholdt 0 ekstraordinære generalforsamlinger.

Styret har i perioden jobbet med flere saker:

- Jobbet med å komme til enighet med Trysilhus om garasjen.
- Overvåket vanninntrengning og fukt i garasjen.
- Økonomiplanlegging og budsjettering.
- Etablert serviceavtale på heis
- Avgitt veirett til naboeiendom
- Vi må etablere forretningsfører

Styret har sendt ut HMS oppfølging slik at alle er kjent med hvilke ansvarsområder de har. Utover dette har det stort sett dreid seg om normal drift.

Det er for 2023 Planlagt å få fortgang i maling av byggene, og avsluttet garasjesaken med Trysilhus.

## Kommentarer til årsregnskapet

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling og resultat.

Forutsetning om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2022 var til sammen kr 727 286,-

### Kostnader

Driftskostnadene i 2022 var til sammen kr 948 314,-

Dette er kr 278 314,- mer enn budsjettert, og skyldes i hovedsak økte energikostnader og økte driftsomkostninger til snøbrøyting etc.

### Resultat

Årets resultat på kr -211 739,- slik det synliggjøres i resultatregnskapet. Styret har økt felleskostnadene betydelig, men dessverre ikke nok til å unngå underskudd i 2023.

Budsjettet har et underskudd på 609 755,- som i hovedsak skyldes at man legger opp til maling av boligene i løpet av året.

Uten budsjettering for maling ville budsjettet gått i balanse. Vi ser derfor frem til å kunne komme i balanse i 2024.

### Disponible midler

Disponible midler viser sameiets likviditet og var pr. 31.12.2022 kr 1 184 751,-.



**Øvrige kommentarer**

Det kan synes som om regnskapet har hatt mangler tidligere da leverandørgjeld til Trysilhus ikke har blitt bokført før i 2022 og dermed trekker dette ned balansen vår i år.



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

## Uavhengig revisors beretning

### Til årsmøtet i Boligsameiet Haven

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Haven.

#### 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 forretningsførerens 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 avgjøre 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

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennco Dokumenttrykketf. L2HZ5-EZTLV-HSSUJ7-KJ2CX-D2IV06-PH4UK

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

side 2 av 2



## PENNEO

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

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

### Hans Petter Urkedal

#### Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-18 12:12:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L2HZ5-EZLY-H58U7-KJ2CX-D2VU6-PH4UK

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>**. 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>



**BOLIGSAMEIET HAVEN**  
**ORG.NR. 819 849 412, KUNDENR. 7800**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	705 136	701 136	701 000	883 000
Andre inntekter	3	22 150	81 033	15 000	21 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>727 286</b>	<b>782 169</b>	<b>716 000</b>	<b>904 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-4 230	-4 230	-5 000	-11 985
Styrehonorar	5	-30 000	-30 000	-30 000	-85 000
Avskrivninger	11	-5 592	-5 592	0	0
Revisjonshonorar	6	-9 456	-8 351	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-54 810	-53 265	-55 000	-59 000
Konsulenthonorar	7	-15 496	-3 707	-5 000	0
Drift og vedlikehold	8	-87 550	-45 336	-271 000	-912 700
Forsikringer		-79 189	-73 738	-75 000	-88 000
Kommunale avgifter		0	-812	-1 000	-1 000
Energi/fyring		-521 623	0	-100 000	-224 000
TV-anlegg/bredbånd		-53 199	-45 821	-50 000	-57 000
Andre driftskostnader	9	-87 169	-59 344	-68 500	-65 070
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-948 314</b>	<b>-330 196</b>	<b>-670 500</b>	<b>-1 513 755</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-221 028</b>	<b>451 973</b>	<b>45 500</b>	<b>-609 755</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	9 289	1 813	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>9 289</b>	<b>1 813</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-211 739</b>	<b>453 786</b>	<b>45 500</b>	<b>-609 755</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	453 786		
Fra opptjent egenkapital		-211 739	0		



**BOLIGSAMEIET HAVEN**  
**ORG.NR. 819 849 412, KUNDENR. 7800**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	11	12 583	18 175
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>12 583</b>	<b>18 175</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		62	0
Kundefordringer		35	35
Forskuddsbetalte kostnader		23 253	19 036
Driftskonto OBOS-banken		588 019	415 868
Sparekonto OBOS-banken		1 116 664	958 434
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 728 032</b>	<b>1 393 374</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 740 615</b>	<b>1 411 549</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 197 334	1 409 073
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 197 334</b>	<b>1 409 073</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 056	2 371
Leverandørgjeld		536 225	105
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>543 281</b>	<b>2 476</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 740 615</b>	<b>1 411 549</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Asker, 17.04.2023  
Styret i Boligsameiet Haven

Simen J Malerbakken

Vladyslav Shchuchenko

Hanna Kirstine Olsen

Mehrgan Sadeghi

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR 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.

### SKATTETREKSKONTO

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

## NOTE: 2

### INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader lik	583 200
Felleskostnader brøk	96 336
Filter	21 600
Parkering leie	4 000
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>705 136</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Garasjer	6 500
Ladestrøm	15 650
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>22 150</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 230</b>

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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 30 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 456.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-15 496
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-15 496</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-60 676
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-564
Drift/vedlikehold heisanlegg	-23 185
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 125
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-87 550</b>

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

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-12 467
Driftsmateriell	-20 880
Snørydding	-37 574
Andre fremmede tjenester	-9 593
Kontingenter	-3 360
Bank- og kortgebyr	-3 295
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-87 169</b>



11

Boligsameiet Haven

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	997
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 230
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	62
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>9 289</b>

**NOTE: 11****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Sykkelstativ		
Tilgang 2020	27 961	
Avskrevet tidligere	-9 786	
Avskrevet i år	-5 592	
		12 583
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>12 583</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-5 592</b>





## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1554702. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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](mailto: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 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.





## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 31.05.23 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 3.06.23

**Selskapsnummer:** 7800 **Selskapsnavn:** Boligsameiet Haven

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 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Hanna Kirstine Olsen velges som protokollvitne</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes ved overføring fra egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 85 000,-

For

Mot

**Sak 5 Valg av tillitsvalgte**

**Styremedlem.** (kun 1 skal velges)

Mehrgan Sadeghi

**Varamedlem** (kun 1 skal velges)

Vladyslav Shchuchenko

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



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.