



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 626 007
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HOLBERGSGATE 3
Forretningsadresse: Holbergs gate 3
0166 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: Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

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, 10.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 006 726	1 006 656
Sum inntekter		1 006 726	1 006 656
Kostnader			
Lønnskostnad		74 164	58 759
Annen driftskostnad		853 251	739 164
Sum kostnader		927 415	797 923
Driftsresultat		79 311	208 733
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 552	16 623
Sum finansinntekter		17 552	16 623
Annen finanskostnad		42 683	38 199
Sum finanskostnader		42 683	38 199
Netto finans		-25 131	-21 576
Ordinært resultat før skattekostnad		54 179	187 157
Ordinært resultat etter skattekostnad		54 179	187 157
Årsresultat		54 179	187 157
Totalresultat		54 179	187 157
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		54 179	187 157
Sum overføringer og disponeringer		54 179	187 157



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		75 209	63 611
Sum fordringer		75 209	63 611
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		331 765	412 063
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		331 765	412 063
Sum omløpsmidler		406 974	475 675
SUM EIENDELER		406 974	475 675

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		415 586	469 766
Sum opptjent egenkapital		-415 586	-469 766
Sum egenkapital		-415 586	-469 766
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		794 786	916 194
Sum annen langsiktig gjeld		794 786	916 194
Sum langsiktig gjeld		794 786	916 194
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		272	201
Leverandørgjeld		10 463	11 884
Skyldige offentlige avgifter		9 835	12 246
Annen kortsiktig gjeld		7 204	4 916
Sum kortsiktig gjeld		27 774	29 246
Sum gjeld		822 560	945 440
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		406 974	475 675



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 630861

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 626 007
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HOLBERGSGATE 3
Forretningsadresse: Holbergs gate 3
0166 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: Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

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, 01.08.2023



Organisasjonsnr: 988 626 007
SAMEIET HOLBERGSGATE 3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 006 726	1 006 656
Sum inntekter		1 006 726	1 006 656
Kostnader			
Lønnskostnad		74 164	58 759
Annen driftskostnad		853 251	739 164
Sum kostnader		927 415	797 923
Driftsresultat		79 311	208 733
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 552	16 623
Sum finansinntekter		17 552	16 623
Annen finanskostnad		42 683	38 199
Sum finanskostnader		42 683	38 199
Netto finans		-25 131	-21 576
Ordinært resultat før skattekostnad		54 179	187 157
Ordinært resultat etter skattekostnad		54 179	187 157
Årsresultat		54 179	187 157
Totalresultat		54 179	187 157
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		54 179	187 157
Sum overføringer og disponeringer		54 179	187 157



Organisasjonsnr: 988 626 007
SAMEIET HOLBERGSGATE 3

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		75 209	63 611
Sum fordringer		75 209	63 611
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		331 765	412 063
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		331 765	412 063
Sum omløpsmidler		406 974	475 675
SUM EIENDELER		406 974	475 675
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		415 586	469 766
Sum opptjent egenkapital		-415 586	-469 766



Sum egenkapital	-415 586	-469 766
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	794 786	916 194
Sum annen langsiktig gjeld	794 786	916 194
Sum langsiktig gjeld	794 786	916 194
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	272	201
Leverandørgjeld	10 463	11 884
Skyldige offentlige avgifter	9 835	12 246
Annen kortsiktig gjeld	7 204	4 916
Sum kortsiktig gjeld	27 774	29 246
Sum gjeld	822 560	945 440
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	406 974	475 675



Organisasjonsnr: 988 626 007
SAMEIET HOLBERGSGATE 3

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

Sameiet Holbergsgate 3

Digitalt årsmøte avholdes 27. juni - 30. juni 2023

Selskapsnummer: 3839





Velkommen til årsmøte i Sameiet Holbergsgate 3

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 27. juni kl. 22:00 og lukker 30. juni kl. 22:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3839>

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.

Annen informasjon

Møtet blir i år heldigitalt, da det ikke er store saker som skal behandles. Revisors beretning vil bli ettersendt før møtet, da denne ikke er helt klar enda. Ved evt spørsmål kan dere sende melding på Vibbo, mail til styret eller ring meg på 92461500.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Øke fellesutgifter
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Holbergsgate 3



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

Christina Østergaard og Michele Svartdahl velges som protokollvitner

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.]

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 3839 Årsregnskap 2022.pdf

2. Årsrapport 2022-Holbergs gate 3, Oslo.jpeg



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret endres ikke. Det vedtas at styrehonorar settes til kr 68.000,-

Styrets innstilling

Styrets honorar settes til kr 68.000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse endres ikke

Sak 5

Øke fellesutgifter

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Grunnet økt rente, og behovet for oppgraderinger, er det et ønske om å øke fellesutgiftene.

Styrets innstilling

Fellesutgiftene økes med 9 prosent.

Forslag til vedtak 1

Fellesutgiftene økes med 9 prosent.

Forslag til vedtak 2

Fellesutgiftene økes ikke



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Christian Dannevig

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anders Vethe
- Erik Mosli

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jean Philip Svartdahl



**SAMEIET HOLBERGSGATE 3
ORG.NR. 988 626 007, KUNDENR. 3839**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 006 656	1 006 656	0	1 007 000
Andre inntekter	3	70	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 006 726	1 006 656	0	1 007 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 165	-7 259	0	-9 588
Styrehonorar	5	-20 000	-10 300	0	-68 000
Revisjonshonorar	6	-7 523	-6 901	0	-7 500
Andre honorarer		-45 000	-41 200	0	0
Regnskapsførerhonorar		-41 346	-40 064	0	-43 500
Konsulenthonorar	7	-36 110	-2 148	0	-2 640
Drift og vedlikehold	8	-96 354	-60 024	0	-88 000
Forsikringer		-185 281	-163 509	0	-205 000
Kommunale avgifter	9	-249 204	-240 203	0	-290 500
Energi/fyring		-9 813	-9 645	0	-9 000
TV-anlegg/bredbånd		-119 244	-114 412	0	-130 140
Andre driftskostnader	10	-108 376	-102 259	0	-105 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-927 415	-797 923	0	-958 868
DRIFTSRESULTAT		79 311	208 733	0	48 132
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	17 552	16 623	0	16 700
Finanskostnader	12	-42 683	-38 199	-8 000	-45 700
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-25 131	-21 576	-8 000	-29 000
ÅRSRESULTAT		54 179	187 157	-8 000	19 132
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		54 179	187 157		



**SAMEIET HOLBERGSGATE 3
ORG.NR. 988 626 007, KUNDENR. 3839**

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		10 852	0
Forskuddsbetalte kostnader		64 357	63 611
Driftskonto OBOS-banken		107 943	160 489
Skattetrekkskonto OBOS-banken		7 363	8 857
Sparekonto OBOS-banken		216 459	242 717
SUM OMLØPSMIDLER		406 974	475 675
SUM EIENDELER		406 974	475 675
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-415 586	-469 766
SUM EGENKAPITAL		-415 586	-469 766
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	794 786	916 194
SUM LANGSIKTIG GJELD		794 786	916 194
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 239	3 949
Leverandørgjeld		10 463	11 884
Skyldige offentlige avgifter	15	9 835	12 246
Påløpte renter		272	201
Annen kortsiktig gjeld	16	-35	967
SUM KORTSIKTIG GJELD		27 774	29 246
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		406 974	475 675
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2023
Styret i Sameiet Holbergsgate 3

Cecilie Bækkelund Dannevig

Anders Vethe

Sofia Zenkova

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 006 656
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 006 656

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Husleiegebyr	70
SUM ANDRE INNETEKTER	70

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 165
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 165

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 20 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 523.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-31 250
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 860
SUM KONSULENTHONORAR	-36 110

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-4 200
Drift/vedlikehold VVS	-4 495
Drift/vedlikehold elektro	-58 029
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 957
Drift/vedlikehold brannsikring	-20 673
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-96 354

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-129 209
Feieavgift	-4 703
Renovasjonsavgift	-115 292
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-249 204

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-12 534
Vaktmestertjenester	-25 440
Renhold ved firmaer	-40 155
Snørydding	-2 731
Andre fremmede tjenester	-15 177
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-6 440
Bank- og kortgebyr	-2 689
Velferdskostnader	-3 212
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-108 376

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	182
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 742
Renter av før sent innbetalte felleskostnader	121
Kundeutbytte fra Gjensidige	15 507
SUM FINANSINTEKTER	17 552

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-42 611
Renter på leverandørgjeld	-72
SUM FINANSKOSTNADER	-42 683

NOTE: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

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

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

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,25 %. Løpetiden er 17 år.

Opprinnelig 2011	-1 821 968
Nedbetalt tidligere	905 774
Nedbetalt i år	121 408
	-794 786
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-794 786

NOTE: 15**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-7 363
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 472
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-9 835

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	35
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	35



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Holbergsgate 3

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Holbergsgate 3.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: F5N82-WZKA6-1MNOL-Q8K22-WKQOE-FDAXZ



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."

Ole Jarle Haukvik

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-21 11:08:45 UTC



Penneo Dokumentnr: FSN82-WZKA6-1MNOL-Q8K22-WKQCE-FDAXZ

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>



Vedlegg 2 til sak 3. Årsrapport og årsregnskap

Oslo 19.juni 2023

Årsrapport 2022

Styret har avholdt 4 styremøter i året som har gått.

Styret har arbeidet med følgende saker:

- Sett på gamle avtaler og startet reforhandling av disse med innhenting av tilbud. I hovedsak vil det komme ny avtale for skadedyrkontroll, trappevask og vaktmestertjenester
- Forhandlet med Telenor og Global Connect for installering av fiber. Endelig valg er ikke foretatt, og vil bli behandlet på ekstraordinært årsmøte når alle tall er forhandlet frem
- Innhentet ingeniørvurdering av balkonger, og innhenting av tilbud på dette
- Hatt tilsyn av OBRE, som et ledd i deres oppfølging av 1890 bygårder. Her venter vi på rapport.
- Innhenter anbud på justering av dører
- Gjennomført vedlikeholdsspyling av avløpsrør
- Innhenter tilbud om nytt callinganlegg.



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 27.06.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 30.06.23

Selskapsnummer: 3839 **Selskapsnavn:** Sameiet Holbergsgate 3

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Christina Østergaard og Michele Svartdahl velges som protokollvitner</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til 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 endres ikke

- For
 Mot

Sak 5 Øke fellesutgifter

Hvilket forslag stemmer du for?

- Fellesutgiftene økes med 9 prosent.
 Fellesutgiftene økes ikke

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Christian Dannevig

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Anders Vethe
 Erik Mosli

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Jean Philip Svartdahl

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
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.