



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 680 279  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET CARL BERNER  
PASSASJEN  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Bente Krogstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 08.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 942 218	1 818 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 942 218</b>	<b>1 818 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		125 510	125 510
Annen driftskostnad		1 253 069	1 603 466
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 378 579</b>	<b>1 728 976</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>563 639</b>	<b>89 624</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		591	2 708
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>591</b>	<b>2 708</b>
Annen finanskostnad			3 007
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>3 007</b>
<b>Netto finans</b>		<b>591</b>	<b>-299</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>564 230</b>	<b>89 325</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>564 230</b>	<b>89 325</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>564 230</b>	<b>89 325</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>564 230</b>	<b>89 325</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		564 230	89 325
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>564 230</b>	<b>89 325</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		92 647	84 318
Sum fordringer		92 647	84 318
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 414 736	911 571
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 414 736	911 571
Sum omløpsmidler		1 507 383	995 889
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 507 383</b>	<b>995 889</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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		1 326 407	762 177
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 326 407</b>	<b>762 177</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 326 407</b>	<b>762 177</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<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		89 076	81 934
Annen kortsiktig gjeld		91 900	151 778
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>180 976</b>	<b>233 712</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>180 976</b>	<b>233 712</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 507 383</b>	<b>995 889</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 540993

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 921 680 279  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: HASLEVEIEN 10 OG SINSENVEIEN 3  
EIERSEKSJONSSAMEIET  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Bente Krogstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 921 680 279  
HASLEVEIEN 10 OG SINSENVEIEN 3  
EIERSEKSJONSSAMEIET

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 942 218	1 818 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 942 218</b>	<b>1 818 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		125 510	125 510
Annen driftskostnad		1 253 069	1 603 466
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 378 579</b>	<b>1 728 976</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>563 639</b>	<b>89 624</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		591	2 708
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>591</b>	<b>2 708</b>
Annen finanskostnad			3 007
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>3 007</b>
<b>Netto finans</b>		<b>591</b>	<b>-299</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>564 230</b>	<b>89 325</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>564 230</b>	<b>89 325</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>564 230</b>	<b>89 325</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>564 230</b>	<b>89 325</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		564 230	89 325
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>564 230</b>	<b>89 325</b>



Organisasjonsnr: 921 680 279  
HASLEVEIEN 10 OG SINSENVEIEN 3  
EIERSEKSJONSSAMEIET

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		92 647	84 318
Sum fordringer		92 647	84 318
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 414 736	911 571
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 414 736	911 571
Sum omløpsmidler		1 507 383	995 889
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 507 383</b>	<b>995 889</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		1 326 407	762 177
Sum opptjent egenkapital		1 326 407	762 177



Sum egenkapital	1 326 407	762 177
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	89 076	81 934
Annen kortsiktig gjeld	91 900	151 778
Sum kortsiktig gjeld	180 976	233 712
Sum gjeld	180 976	233 712
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 507 383	995 889



Organisasjonsnr: 921 680 279  
HASLEVEIEN 10 OG SINSENVEIEN 3  
EIERSEKSJONSSAMEIET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## Note

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

5

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

## Note

6

### Ytelser til andre ledende personer

## Note

7

### Ytelser til revisjon



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## **Til seksjonseierne i Haslevn 10 og Sinsenvn 3 Es**

**Velkommen til årsmøte, mandag 21. juni kl. 17:30, digitalt via Teams.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Haslevn 10 og Sinsenvn 3 Es det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.



## Innkalling til årsmøte

---

**Ordinært årsmøte i Haslevn 10 og Sinsenvn 3 Es  
Avholdes mandag 21. juni kl. 17:30, digitalt via Teams.**

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

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

**2. ÅRSRAPPORT FOR 2020**

**3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020**

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**4. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

**5. INNKOMNE FORSLAG**

- A) Navnebytte
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 3 styremedlemmer for 1 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 31.05.2021

Styret i Haslevn 10 og Sinsenvn 3 Es

Gaute Bærem    Are Kristoffer Grongstad    Joakim Nordin    Ole Kristoffer Rokkan    Simen  
Toften    Karen Marie Vasli

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Gaute Bærem	2020-2021
Styremedlem	Are Kristoffer Grongstad	2020-2021
Styremedlem	Joakim Nordin	2020-2021
Styremedlem	Ole Kristoffer Rokkan	2020-2021
Styremedlem	Simen Tofte	2020-2021
Styremedlem	Karen Marie Vasli	2020-2021
Varamedlem	Jorunn Aaneby	2020-2021

Styrets medlemmer består i dag av 1 kvinne og 5 men. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Haslevn 10 og Sinsenvn 3 Es

Sameiet består av 70 seksjoner.

Haslevn 10 og Sinsenvn 3 Es er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 921680279, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Sinsenveien 3 A,b,c  
Hasleveien 10  
Hasleveien 14

Gårds- og bruksnummer:  
126 4

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Haslevn 10 og Sinsenvn 3 Es har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 942 218.

Dette er kr 123 218 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak andre inntekter.

Andre inntekter består i hovedsak av videre fakturering av kommunale avgifter for 2018 og 2019.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 378 579.

Dette er kr 263 469 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak kommunale avgifter for renovasjon, samt vann og avløp.

### Resultat

Årets resultat på kr 564 230 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 1 326 407.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 80 000 til løpende vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Haslevn 10 og Sinsenvn 3 Es.

### Lån

Haslevn 10 og Sinsenvn 3 Es har ingen lån.

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Hasleveien 10 og Sinsenveien 3 Eierseksjonssameiet

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hasleveien 10 og Sinsenveien 3 Eierseksjonssameiet.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

##### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-19 21:01:16Z



Penneo DokumentInokkel: DOCSE-P65W8-KWTUC-ELZ8S-YOLDV-3B188

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/validate>



## HASLEVEIEN 10 OG SINSEVEIEN 3 EIERSEKSJONSSAMEIET ORG.NR. 921 680 279, KUNDENR. 7854

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 827 333	1 818 600	1 819 000	2 006 000
Andre inntekter	3	114 885	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 942 218</b>	<b>1 818 600</b>	<b>1 819 000</b>	<b>2 006 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-15 510	-15 510	-15 510	-15 510
Styrehonorar	5	-110 000	-110 000	-110 000	-110 000
Revisjonshonorar	6	-1 807	-8 734	-6 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-89 777	-123 081	-91 000	-106 000
Konsulenthonorar	7	-68 131	-7 380	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	8	-51 780	-36 923	-25 000	-80 000
Forsikringer		-161 332	-138 488	-142 000	-162 000
Kommunale avgifter	9	-564 164	-719 301	-314 000	-763 000
Energi/fyring	10	-258 769	-562 351	-400 000	-519 072
Andre driftskostnader	11	-57 309	-7 209	-3 600	-48 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 378 579</b>	<b>-1 728 976</b>	<b>-1 115 110</b>	<b>-1 821 582</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>563 639</b>	<b>89 624</b>	<b>703 890</b>	<b>184 418</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	591	2 708	0	0
Finanskostnader		0	-3 007	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>591</b>	<b>-299</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>564 230</b>	<b>89 325</b>	<b>703 890</b>	<b>184 418</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		564 230	89 325		



10

Haslevn 10 og Sinsenvn 3 Es

## BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		91	1 044
Forskuddsbetalte kostnader		92 556	83 274
Driftskonto OBOS-banken		1 414 736	911 571
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 507 383</b>	<b>995 889</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 507 383</b>	<b>995 889</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 326 407	762 177
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 326 407</b>	<b>762 177</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 270	0
Leverandørgjeld		89 076	81 934
Annen kortsiktig gjeld	13	77 630	151 778
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>180 976</b>	<b>233 712</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 507 383</b>	<b>995 889</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 12.05.2021

Styret i Hasleveien 10 Og Sinsenvn 3 Eierseksjonssameiet

Gaute Bærem/s/

Are Kristoffer Grongstad/s/

Joakim Nordin/s/

Ole Kristoffer Rokkan/s/

Simen Toften/s/

Karen Marie Vasli/s/



## 7854 - HASLEVN 10 OG SINSEVN 3 ES

### RESULTATREGNSKAP PR. 31.12.2020

	B17854	B27854	N17854	N27854	NÆ7854	Sum
	Sinsenveien 3 BRL	Hasleveien 10 BRL	næringsseksjon 1	næringsseksjon 2	Hasleveien AS	
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>						
INNKR. FELLESKOSTN.	1 329 320	142 700	228 166	12 987	114 160	1 827 333
ANDRE INNEKTER	114 885	0	0	0	0	114 885
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>	<b>1 444 205</b>	<b>142 700</b>	<b>228 166</b>	<b>12 987</b>	<b>114 160</b>	<b>1 942 218</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>						
PERSONALKOSTNADER	-7 725	-2 770	-4 800	-215	0	-15 510
STYREHONORAR	-54 787	-19 643	-34 042	-1 528	0	-110 000
REVISJONSHONORAR	-900	-795	-557	-25	470	-1 806
FORR.FØRERHONORAR	-44 714	-8 130	-27 784	-1 247	-7 902	-89 777
KONSULENTHONORAR	-33 933	-2 368	-21 078	-948	-9 804	-68 131
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-21 692	-4 964	-18 547	-835	-5 742	-51 780
FORSIKRINGER	-100 007	-10 932	-31 070	-1 395	-17 928	-161 332
KOMMUNALE AVGIFTER	-375 953	-99 708	-88 503	0	0	-564 164
ENERGI / FYRING	-230 549	-28 220	0	0	0	-258 769
ANDRE DRIFTSKOSTN.	-49 408	-5 752	-1 967	-88	-94	-57 309
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-919 667</b>	<b>-183 283</b>	<b>-228 348</b>	<b>-6 281</b>	<b>-41 000</b>	<b>-1 378 578</b>
<b>DRIFTSRESULTAT:</b>	<b>524 538</b>	<b>-40 583</b>	<b>-182</b>	<b>6 706</b>	<b>73 160</b>	<b>563 639</b>
<b>FINANSINNEKT/KOSTNAD</b>						
FINANSINNEKTER	294	106	182	9	0	591
<b>RES. FINANSINNT/KOSTN.</b>	<b>294</b>	<b>106</b>	<b>182</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>591</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>524 832</b>	<b>-40 477</b>	<b>0</b>	<b>6 715</b>	<b>73 160</b>	<b>564 230</b>

**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 KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

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

Felleskost Sinsenv 3	947 240
Fjernvarme Sinsenv 3	382 080
Felleskost Haslevn Eiendom AS	114 160
Felleskost næring 1	228 166
Felleskostnader Haslevn 10	97 036
Fjernvarme Haslev 10	45 664
Felleskost næring 2	12 987
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 827 333</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Viderefakturert kommunale avgifter for 2018	26 756
Viderefakturert kommunale avgifter for 2019	88 129
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>114 885</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-15 510
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-15 510</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 2019/2020, og er på kr 110 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 1 807.

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

Juridisk bistand	-51 750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-16 381
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-68 131</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-2 144
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-613
Drift/vedlikehold brannsikring	-19 002
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-34 021
Egenandel forsikring	4 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-51 780</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-294 912
Feieavgift	-2 971
Renovasjonsavgift	-266 281
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-564 164</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Fjernvarme	-258 769
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-258 769</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-36 130
Snørydding	-7 500
Gressklipping	-7 323
Porto	-528
Bank- og kortgebyr	-5 829
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-57 309</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	473
Andre renteinntekter	117
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>591</b>

**NOTE: 13****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregning for 2020 seksjon 1	-71 067
Gebyrer	70
Påløpte kostnader	-6 633
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-77 630</b>



**Innkomne saker:**

**Sak A) Navnebytte**

Flertallskrav: 2/3-flertall

Hasleveien 10 borettslag endrer navn til Hasleveien 14. Sameiet bør derfor også endre navn. Nedenfor følger tre forslag til vedtak.

**Forslag til vedtak 1:** Sameiet endrer navn til Carl Berner Passasjen. Vedtektene endres tilsvarende.

**Forslag til vedtak 2:** Ingen endring

**Forslag til vedtak 3:** Sameiet endrer navn til Eierseksjonssameiet Carl Berner Passasjen. Vedtektene endres tilsvarende.



## **Annen informasjon om sameiet**

### **Styret**

Styret kan kontaktes på borettslagets e-post adresse  
hasleveien10sinsenvn3@styrommet.net.

### **Retningslinjer for styrearbeid**

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

### **Vaktmester**

Vaktmester ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse

### **Nøkler/skilt**

Nøkler kan bestilles ved å kontakte styret. Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos styret.

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6708333. 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.

### **Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

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

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



**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.