



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	876 519 992
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	WINTER-HAVEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse:	c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS Freserveien 1 0195 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	27.03.2023
---	------------

### 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, 22.06.2024





## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2,3	2 594 098	2 521 008
Annen driftsinntekt	4	7 400	7 954
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 601 498</b>	<b>2 528 962</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5	109 536	109 536
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10	3 304 440	3 078 200
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 413 976</b>	<b>3 187 736</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-812 478</b>	<b>-658 773</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	12	46 055	26 148
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		111 240	41 226
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-65 185</b>	<b>-15 078</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-877 663</b>	<b>-673 852</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-877 663</b>	<b>-673 852</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-877 663	-673 852
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-877 663</b>	<b>-673 852</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>			
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	13	561 419	457 537
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	1 627 273	3 444 801
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 627 273	3 444 801
Sum omløpsmidler		2 188 693	3 902 339
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 188 693</b>	<b>3 902 339</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		871 574	871 574
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>871 574</b>	<b>871 574</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>-605 317</b>	<b>272 346</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 662 826	2 905 441
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	17	<b>2 662 826</b>	<b>2 905 441</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		26 713	680 984
Annen kortsiktig gjeld	16	104 470	43 568
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>131 184</b>	<b>724 552</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 794 009</b>	<b>3 629 993</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 188 693</b>	<b>3 902 339</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 364879

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 876 519 992  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: WINTER-HAVEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/Hammersborg Eiendomsforvaltning  
Hammersborg torg 3  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: 27.03.2023

#### 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, 03.05.2023



Organisasjonsnr: 876 519 992  
WINTER-HAVEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2,3	2 594 098	2 521 008
Annen driftsinntekt	4	7 400	7 954
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 601 498</b>	<b>2 528 962</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5	109 536	109 536
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	3 304 440	3 078 200
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 413 976</b>	<b>3 187 736</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-812 478</b>	<b>-658 773</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	12	46 055	26 148
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		111 240	41 226
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-65 185</b>	<b>-15 078</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-877 663</b>	<b>-673 852</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-877 663</b>	<b>-673 852</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-877 663	-673 852
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-877 663</b>	<b>-673 852</b>



Organisasjonsnr: 876 519 992  
WINTER-HAVEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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	13	561 419	457 537
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	1 627 273	3 444 801
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 627 273	3 444 801
Sum omløpsmidler		2 188 693	3 902 339
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 188 693</b>	<b>3 902 339</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>			
Fond		871 574	871 574
Sum opptjent egenkapital		871 574	871 574



Sum egenkapital	15	-605 317	272 346
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 662 826	2 905 441
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	17	2 662 826	2 905 441
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		26 713	680 984
Annen kortsiktig gjeld	16	104 470	43 568
Sum kortsiktig gjeld		131 184	724 552
Sum gjeld		2 794 009	3 629 993
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 188 693</b>	<b>3 902 339</b>



Organisasjonsnr: 876 519 992  
WINTER-HAVEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

**Spesifisering av resultatregnskapet**



## Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13536.00	13536.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	96000.00	96000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	109536.00	109536.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

### Morselskapet sitt navn

### Forretningskontor for morselskapet

### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

#### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>



**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

## Winter-Haven Boligsameie

Tid: 27.03.2023, kl. 18:30

Sted: Ensjøtunet Bo- og behandlingssenter

**Til seksjonseierne:**

Det innkalles til ordinært årsmøte i Winter-Haven Boligsameie

**Tid: 18:30**

**Sted: Ensjøtunet Bo- og behandlingssenter**

*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. Godkjenning av styrehonorar****5. Andre saker**

- 5.1 Styret innhenter tilbud på pris for bytte av vinduer samt ser på finansieringsmuligheter - Sak innsendt av Katja Elisabeth Andersson.
- 5.2 Styret engasjerer et rengjøringsbyrå for vask av trappehus og heiser - Innsendt av Thea Rosenberg.

**6. Valg**

- 6.1 Valg av styreleder
- 6.2 Valg av 3 styremedlem

Oslo, 27.03.2023  
**Winter-Haven 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 på årsmøte.

### Sak 5: Andre saker

#### 5.1 Styret innhenter tilbud på pris for bytte av vinduer samt ser på finansieringsmuligheter - Sak innsendt av Katja Elisabeth Andersson.

Utskifting av vinduer.

Da vinduene i bygget nå snart runder 30 år, og estimert levetid på denne typen vinduer er 20-30 år, er det ønskelig å få oppgradert disse.

Strømkostnadene per nå er store og vil nok ikke minke, og kun et fåtall har peis/ildsted. Nye vinduer vil dermed både spare inn på løpende kostnader til elektrisk oppvarming, samt øke verdien på leilighetene. Noen av leilighetene har defekte vinduer hvor det haster å utbedre, og årsmøtet bør stemme over om styret skal kartlegge behov og begynne å hente inn anbud.

Oslo kommune gir også ekstra tilskudd til dette formål for sameier og borettslag ut 2023. Se link: <https://klimatilskudd.no/tilskudd-til-isolasjon-vinduer-og-dorer>



Forslag til vedtak: det vedtas at styret innhenter tilbud på pris for bytte og montering av vinduer for sameiet, og se på finansieringsmuligheter, potensielt via et eget lån på hver enkelt boenhets fellesgjeld avhengig av antall vinduer, og at dette igangsettes snarest.»

#### **Styrets innstilling:**

Det er ønskelig fra styret at det settes sammen en komité som kan innhente tilbud og priser for å skifte ut vinduene. Det er derimot andre prosjekter som blir prioritert i 2023, slik som fasadeutbedring. Forslag til komité; 1 representant fra styret + 2 beboere

- 5.2 Styret engasjerer et rengjøringsbyrå for vask av trappehus og heiser -  
Innsendt av Thea Rosenberg.

Trappehus og heiser er ofte skitne. Foreslår derfor at styret engasjerer et rengjøringsbyrå som foretar vask av nevnte områder regelmessig. Ønsker at styret innhenter anbud fra flere selskaper. Vinduene i trappehusene bør få en årlig vask.

Forslag til avstemming:

Styret engasjerer et rengjøringsbyrå som foretar vask som beskrevet ovenfor.

Mvh Thea Grav Rosenberg»

#### **Styret innstilling:**

Det kan ikke benyttes vannslange i trappene grunnet vannlekkasje. Det bør brukes skurekost med forsiktige mengder vann for å rengjøre trapper. Styret henviser til huseierboka 8.3 samt Husordensreglene pkt 2, hvor det fremgår at beboerne er ansvarlig for trappevask i den oppgang man tilhører og i fellesskap må finne frem til en løsning på dette.

Styret foreslår at innvendig vask av vinduer i trappehus utføres på vårdugnad 2023. For utvendig vask av vinduer i trappehus: styret innhenter anbud fra flere selskaper for å vaske vinduer 1 gang per år.

## **Sak 6: Valg**

6.1 Valg av styreleder

6.2 Valg av 3 styremedlem

#### **Her følger valgkomiteens (Svein Stabekk og Terje Knudsen) forslag til styre for valg på årsmøtet 27.mars 2023:**

Styreleder; Roland Kjenstad gjenvalg for 2 år til 2025 (forespurt og akseptert)

Kjetil Heiberg Daasvand gjenvalgt for 1 år til 2024 (forespurt og akseptert)

Jonas Gustumhaugen gjenvalgt for 2 år til 2025 (forespurt og akseptert)

Gro Siri Ognøy Johansen ikke på valg, sitter til 2024

Knut Erling Landet, ny valgt for 2 år til 2025 (forespurt og akseptert)

Natasa Simic trer ut av styret etter eget ønske.



Vi trenger en ny person i valgkomiteen, da Svein Stabekk flytter i slutten av året. Ingen er foreløpig forespurt.

**Styrets innstilling:**

*Styret godkjenner valgkomiteens forslag.*



## STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2022 Winter-Haven boligsameie

### Årsberetning for styret for perioden 04.05.2022 til 26.03.2023.

Sameiet består av 59 seksjoner, 1 seksjon er Garasjelag og 58 seksjoner er leiligheter.

Styret har i perioden bestått av:

Roland Kjenstad, styreleder til 2023

Natasa Simic, kasserer/sekretær til 2023

Gro Siri Ognøy Johansen, styremedlem til 2024

Kjetil Heiberg Daasvand, styremedlem til 2023

Jonas Gustumhaugen, styremedlem til 2023

Valgkomité: Terje Knudsen og Svein Stabekk

### Likestilling

Sameiets styre består av 2 kvinner og 3 menn. Styrets leder er mann. Sameiet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS. Kontaktperson er Andreas Flataker. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører. Selskapets revisor er BDO AS.

Vaktmesterkompaniet leverer vintervedlikehold.

ISS leverer sommervedlikehold.

### Takster og forsikringer

Selskapet består av adressene Fyrstikkalléen 6, 10, 12A, 12B, 16A, 16B, 18A og 18B i Oslo kommune med gnr. 130, bnr. 184. Gården er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring.

### Møtevirkosmhet

I perioden har det vært avholdt 9 styremøter med en kombinasjon av fysiske møter og digitale møter på Teams.

### Dugnad

Det ble avholdt vårdugnad 11.mai og høstdugnad 20.november.

*Dokumentet er elektronisk signert*



**Styret har i perioden blant annet arbeidet med følgende saker;**

#### **Maling ytterdører og dører svalganger**

Mange av ytterdørene og dørene til svalgang har vært til dels sterk solbleket med behov for oppgradering. I løpet av høsten 2022 ble det satt i gang og gjennomført maling av totalt 48 dører inkludert karmen.

#### **Heiser**

Sameiets to heiser har etter overtakelse sommeren 2022 i hovedsak fungert tilfredsstillende. Det har vært noen innkjøringsproblemer i form av enkelte etasjeknapper som henger og at heis ikke kom til aktuelle etasje, justering av volum i høyttaler, at dør ikke kunne åpnes, justering av dør og dørlukkere, m.m. Starlift har som regel vært her på kort varsel for utbedring. Det har videre vært utfordringer knyttet til at ungdommer som ikke tilhører sameiet har brukt heisene som "varmestue" i vinter, hvor det har vært stumpe sigaretter, urinering, m.m. Utover vinteren har dette hovedsakelig vært heisen i nr 6 og i heisgangen i kjeller. Tiltak som blir iverksatt og vurdert er å montere låsesylinder slik at man må ha nøkkel for å komme ned i garasjeetasjen, slik det var i de forrige heisene. I tillegg sette opp falske kamera med tilhørende varselskilt i heisen.

#### **Garasje**

Etter innbrudd i garasjeanlegget i mai ble det nødvendig å gjennomføre reparasjon på garasjeporten. I januar sluttet den automatiske åpneren som var fra byggeår å fungere, og ny styringsenhet og motor ble deretter montert.

#### **Utbedring kjellerrom i FA6**

Som følge av tidligere vanninntrengning som førte til vannskade og dertil muggsopp, ble gipsplater og isolasjon skiftet ut i heisrom, styrerom og kjellerbod i FA6.

#### **Utbedring innvendig trappeløp FA 18A, FA 6**

Veggplatene fra gateplan og opp til første etasje i 18A har vært fuktskadet og ble derfor skiftet ut. Samtidig som disse ble skiftet ut ble det gjennomført fuging langs trappen. Dette ble også gjennomført i FA6, etter at trappevask førte til at det kom vann inn i bod tilhørende sameier under trappeløp.

#### **Nye trappebelegg og renhold**

Styret har på nytt hatt dialog med Oslo Epoxybelegg AS om rengjøring av trappene, hvor det er gitt samme informasjon som tidligere - kost og vann. Etter en trappevask med vannslange i FA6 kom det vann inn i sameierboden under trappen. Totalt er det 4 seksjoner som har boder under trappene, og det bør derfor unngås spyling med vann. Veggene i trappeløpene tåler dette dårlig i tillegg, samt at vaskevannet renner ned på innsiden i heissjakten.

#### **Utbedring fasade trappeløp FA 16 og 18A**

Fasaden på trappeløpene i FA 16B og 18A har bokstavelig talt begynt å falle ned. Det er behov for utskifting av panel da det enkelte plasser har morknet opp og faller ned, og det er i tillegg mye tørt panel som er oppsprukket. Arbeidet med utskifting av panel med tilhørende maling er planlagt gjennomført i 2023.

*Dokumentet er elektronisk signert*



## **Vedlikeholdsbehov i sameiet**

Vedlikeholdsbehovet i vårt sameie øker i tiden framover. Sameiets bygningsmasse er nærmer seg 30 år og prosjekter som viftemotorer på taket, takstein, vinduer, maling trappehus innvendig, maling av fasade må tidfestes og kostnadsbestemmes. Finansiering av disse oppgavene kartlegges og planlegges tidsmessig innenfor de økonomiske rammer Sameiet til enhver tid har. Dette er et pågående arbeid og styret fortsetter dette arbeidet.

## **Innhenting tilbud ytre vedlikehold**

Styret har brukt mye tid på å innhente pristilbud på ytre vedlikehold – herunder maling fasade/balkonger/svalganger, osv. Det har tatt ekstra tid å få tilbud og det er mange firma som ikke har levert tilbud. Tilbakemelding på dette er bl.a. vanskelig tilgjengelighet på baksiden av byggene, med manglende tilgang til seksjoner i midten, bl.a på grunn av gjerder og hekker. Dette gjør det vanskelig å komme til med lift, og det må derfor settes opp stillaser, noe som er en mye mer kostbar løsning.

## **Parkering**

Det er nå 3 fysiske parkeringskort pluss en elektronisk registrering per seksjon.

## **Forsikringssaker Gjensidige**

Det har totalt vært 3 forsikringssaker siden forrige årsmøte.

## **Restavfallsdunker**

Styret har ytterligere redusert det totale antall restavfallsdunker i sameiet, som et tiltak for å redusere utgiftene til sameiet. Antall papirbeholdere har blitt økt tilsvarende.

## **Overdragelser**

Det har vært 0 overdragelser siden forrige årsmøte.

## **Virksomheten art**

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for sameierne. Virksomheten drives i Oslo kommune.

## **Ansatte/arbeidsmiljø**

Arbeidsmiljøet for styret anses for å være veldig bra. Sameiet har ingen ansatte.

## **Ytre miljø**

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

## **Forsknings- og utviklingsaktiviteter**

Selskapet driver ikke FOU.

## **Økonomi**

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og regnskapet er avlagt under denne forutsetning. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Resultatregnskapet viser et underskudd på kr. 877 663,- For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

*Dokumentet er elektronisk signert*



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

Oslo, 13/03-2023

.....  
Styreleder

.....  
Styremedlem

.....  
Styremedlem

**OBS! Styrets årsberetning må undertegnes av samtlige styremedlemmer og dato for signatur skal være den samme dato som regnskapet er signert av de samme styremedlemmene. Husk også at det skal finnes et signert styrereferat der behandlingen av regnskap og årsmelding fremkommer. Referatet må også sendes til Hammersborg Eiendomsforvaltning AS sammen med de øvrige referatene.**


*Dokumentet er elektronisk signert*



## Styrets årsbere...

Name Date  
**Kjenstad, Roland Livar** 2023-03-15

Identification

 bankID Kjenstad, Roland Livar


Name Date  
**Gustumhaugen, Jonas** 2023-03-15

Identification

 bankID Gustumhaugen, Jonas


Name Date  
**Daasvand, Kjetil Heiberg** 2023-03-15

Identification

 bankID Daasvand, Kjetil Heiberg

Name Date  
**Johansen, Gro Siri Ognøy** 2023-03-15

Identification

 bankID Johansen, Gro Siri Ognøy

Name Date  
**Simic, Natasa** 2023-03-15

Identification

 bankID  
PR MOBIL Simic, Natasa



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



---

**Årsoppgjør**

---

**Winter-Haven Boligsameie  
2022**

---

Winter-Haven Boligsameie Org.nr. 876519992

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap 2022

Winter-Haven Boligsameie  
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Fellesutgifter	2	1 575 648	1 500 274	1 575 100	1 669 000
Andre leieinntekter	3	1 018 450	1 020 734	1 139 000	1 139 000
Andre inntekter	4	7 400	7 954	2 000	2 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 601 498</b>	<b>2 528 962</b>	<b>2 716 100</b>	<b>2 810 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader	5	109 536	109 536	110 000	110 000
Revisjonshonorar	6	0	8 069	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		101 595	92 260	98 000	104 000
Andre honorarer		0	81 583	10 000	11 000
Forsikringspremier		230 989	207 730	225 000	259 000
Energikostnader		68 773	55 622	60 000	80 000
Kommunale avgifter	7	492 383	494 647	514 000	576 000
Andre driftskostn. eiendom	8	433 211	408 936	407 000	432 000
Driftskostnader administrasjon	9	71 015	70 940	74 000	75 000
Reparasjoner og vedlikehold	10	1 881 750	1 647 131	3 210 000	1 036 400
Andre kostnader	11	24 724	11 282	16 000	16 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 413 976</b>	<b>3 187 736</b>	<b>4 731 000</b>	<b>2 706 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-812 478</b>	<b>-658 773</b>	<b>-2 014 900</b>	<b>103 600</b>
Finansinntekter	12	46 055	26 148	25 000	25 000
Finanskostnader		111 240	41 226	91 000	86 000
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-65 185</b>	<b>-15 078</b>	<b>-66 000</b>	<b>-61 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-877 663</b>	<b>-673 852</b>	<b>-2 080 900</b>	<b>42 600</b>

Resultatrapport 2022 for Winter-Haven Boligsameie

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2022

Winter-Haven Boligsameie  
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kortsiktige fordringer	13	561 419	457 537
Bankinnskudd og kontanter	14	1 627 273	3 444 801
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 188 693</b>	<b>3 902 339</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 188 693</b>	<b>3 902 339</b>
<b>Gjeld og egenkapital</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Vedlikeholdsfond		871 574	871 574
Annen egenkapital		-599 228	-599 228
Årets resultat		-877 663	0
<b>Sum egenkapital / (- udekket tap) 15</b>		<b>-605 317</b>	<b>272 346</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån		2 662 826	2 905 441
<b>Sum langsiktig gjeld 17</b>		<b>2 662 826</b>	<b>2 905 441</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostn.		97 508	34 936
Leverandørgjeld		26 713	680 984
Annen kortsiktig gjeld	16	6 962	8 632
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>131 184</b>	<b>724 552</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 794 009</b>	<b>3 629 993</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 188 693</b>	<b>3 902 339</b>

OSLO,  
Styret for Winter-Haven Boligsameie

Roland Livar Kjenstad  
Styrets leder

Kjetil Heiberg Daasvand  
Styremedlem

Natasa Simic  
Styremedlem

Jonas Gustumhaugen  
Styremedlem

Gro Siri Ognøy Johansen  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Winter-Haven 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 eierskjonssameier 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 verdøkningen 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.

### Note 2 Fellesutgifter

	2022	2021
Fellesutgifter fakturert	1 556 856	1 482 468
Garasjeleie- og parkering	18 792	17 806
<b>Sum fellesutgifter</b>	<b>1 575 648</b>	<b>1 500 274</b>

### Note 3 Andre leieinntekter

	2022	2021
Diverse leietillegg	115 968	115 968
Dugnadstillegg	22 180	24 464
Kabel TV	281 088	281 088
Vedlikeholdsfond	599 214	599 214
<b>Sum andre leieinntekter</b>	<b>1 018 450</b>	<b>1 020 734</b>

### Note 4 Andre driftsinntekter

	2022	2021
Andre driftsinntekter	6 000	14 085
Diverse inntekter	400	0
Innflyttingsgebyr	1 000	3 000
Inntektsført saldo fra forrige år	0	2 344
Viderefakturert kostnad - motkonto	0	-11 475
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>7 400</b>	<b>7 954</b>

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 5 Lønnskostnader**

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	13 536	13 536
Styre- og møtehonorer	96 000	96 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>109 536</b>	<b>109 536</b>

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	8 069
<b>Sum revisjonshonorar</b>	<b>0</b>	<b>8 069</b>

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon. Ifm. bytte av revisor vil kostnad 2022 bli bokført i 2023.

**Note 7 Kommunale avgifter**

	2022	2021
Feieavgift	2 779	2 779
Renovasjonsavgift	193 890	214 141
Vannavgift	295 714	277 728
<b>Sum kommunal avgifter</b>	<b>492 383</b>	<b>494 647</b>

**Note 8 Andre driftskostnader**

	2022	2021
Containerleie/tømming	11 021	4 727
Driftsmateriell	2 546	1 159
Dugnad, kostnader	4 908	0
Kabel-tv/internett	306 310	282 423
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	419
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	9 617	8 061
Snøbrøyting og strøing	98 682	109 907
Verktøy og redskaper	128	2 240
<b>Sum andre driftskostnader eiendom</b>	<b>433 211</b>	<b>408 936</b>

**Note 9 Driftskostnader administrasjon**

	2022	2021
Andre kontigenter	53 751	52 440
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	12 953	12 903
IT kostnader	3 971	3 392
Kontorrekvisita	0	1 098
Porto	340	998
Trykksaker, kopiering	0	110
<b>Sum driftskostnader administrasjon</b>	<b>71 015</b>	<b>70 940</b>

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 10 Reparasjon og vedlikehold**

	2022	2021
Annet rep. og vedlikehold	0	65 136
Egenandel forsikring	10 000	10 000
Elektrikerarbeid	0	24 151
Garasjeport/inngangsdører	0	2 644
Gartnerarbeid - grøntanlegg	68 519	72 652
Heiser	1 499 515	855 041
Malerarbeid	153 450	0
Rørleggerarbeid	0	5 311
Snøkkerarbeid	35 003	0
Vedlikehold garasje	99 388	0
Vedlikehold og rep. bygning	9 350	669 655
Veier og parkeringsplasser	6 525	-57 459
<b>Sum reparasjoner og vedlikehold</b>	<b>1 881 750</b>	<b>1 647 131</b>

**Note 11 Andre kostnader**

	2022	2021
Andre kostnader	10 657	725
Bank og kortgebyr	7 318	8 196
Møtekostnad for styret	6 750	2 310
Øre-/kroneavrunding	0	51
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>24 724</b>	<b>11 282</b>

**Note 12 Finansinntekter**

	2022	2021
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	23 816	24 313
Renteinntekter av bankinnskudd	22 094	1 835
Renter kundefordringer	145	0
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>46 055</b>	<b>26 148</b>

**Note 13 Kortsiktige fordringer**

	2022	2021
Kundefordringer	-77 888	-34 936
Kunderestanse	97 508	34 936
<b>Kundefordringer</b>	<b>19 620</b>	<b>0</b>
Periodisering forsikring	197 523	165 148
Periodisering kabel TV	344 276	292 390
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>541 799</b>	<b>457 537</b>
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>561 419</b>	<b>457 537</b>

**Note 14 Kontanter og bankinnskudd**

	2022	2021
Bank .05575	885 306	879 161
Nordea .22915	741 967	2 565 641
<b>Sum kontanter og bankinnskudd</b>	<b>1 627 273</b>	<b>3 444 801</b>

**Note 15 Egenkapital**

	2022	2021
Vedlikeholdsfond	871 574	871 574
Annen egenkapital	-599 228	-599 228
<b>Sum egenkapital 01.01</b>	<b>272 346</b>	<b>272 346</b>
Årets resultat	-877 663	0
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-605 317</b>	<b>272 346</b>

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 16 Kortsiktig gjeld**

	2022	2021
Andre påløpte kostnader	6 962	7 543
Purregebyr HBEF	0	1 088
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>6 962</b>	<b>8 632</b>

**Note 17 Langsiktig gjeld**

	2022	2021
Lån 8398 72 04802	2 662 826	2 905 441
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 662 826</b>	<b>2 905 441</b>

Gjelden er ikke pantsikret. Kr 1 304 634 pluss renter forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Långiver er Handelsbanken. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Lånet har rentesats lik 3,350% p.a. og betales over 12 terminer i året. Lånet løper til 2032.


*Dokumentet er elektronisk signert*



## årsregnskap 17....

Name Date  
**Johansen, Gro Siri Ognøy** 2023-03-15

Identification

 bankID<sup>™</sup> Johansen, Gro Siri Ognøy


Name Date  
**Kjenstad, Roland Livar** 2023-03-15

Identification

 bankID<sup>™</sup> Kjenstad, Roland Livar

Name Date  
**Daasvand, Kjetil Heiberg** 2023-03-15

Identification

 bankID<sup>™</sup> Daasvand, Kjetil Heiberg

Name Date  
**Simic, Natasa** 2023-03-15

Identification

 bankID<sup>™</sup> Simic, Natasa

Name Date  
**Gustumhaugen, Jonas** 2023-03-15

Identification

 bankID<sup>™</sup> Gustumhaugen, Jonas



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 Winter-Haven Boligsameie

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Winter-Haven 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 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

Johan Henrik Lorange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: H6Y17-5A3X6-LHH0L-44UJ3-Y6VNN-OKUEN



# 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

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-16 12:06:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H6YI7-5A3X6-LHH0L-44UJ3-Y6VNN-QKUEN

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](mailto: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