



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 412 140
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET WALDEMAR
THRANES GATE 63
Forretningsadresse: c/o Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 994412140

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	818 158	762 168
Annen driftsinntekt		228 610	205 433
Sum inntekter		1 046 768	967 601
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 050	57 050
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	2 434 134	743 945
Sum kostnader		2 491 184	800 995
Driftsresultat		-1 444 416	166 606
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		545	1 462
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	11	28 698	7 908
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-28 153	-6 446
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-1 472 569	160 159
Totalresultat		-1 472 569	160 159



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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	12	148 752	145 008
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	143 381	395 679
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		143 381	395 679
Sum omløpsmidler		292 133	540 687
SUM EIENDELER		292 133	540 687

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	14	-1 179 209	293 360
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 306 899	102 269
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	15	1 306 899	102 269
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		119 008	113 510
Annen kortsiktig gjeld	16	45 436	31 549
Sum kortsiktig gjeld		164 443	145 059
Sum gjeld		1 471 342	247 328
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		292 133	540 687



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 527558

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 412 140
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET WALDEMAR
THRANES GATE 63
Forretningsadresse: c/o Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 28.06.2022



Organisasjonsnr: 994 412 140
EIERSEKSJONSSAMEIET WALDEMAR
THRANES GATE 63

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	818 158	762 168
Annen driftsinntekt		228 610	205 433
Sum inntekter		1 046 768	967 601
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 050	57 050
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 434 134	743 945
Sum kostnader		2 491 184	800 995
Driftsresultat		-1 444 416	166 606
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		545	1 462
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	11	28 698	7 908
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-28 153	-6 446
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-1 472 569	160 159
Totalresultat		-1 472 569	160 159



Organisasjonsnr: 994 412 140
EIERSEKSJONSSAMEIET WALDEMAR
THRANES GATE 63

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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	12	148 752	145 008
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	143 381	395 679
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		143 381	395 679
Sum omløpsmidler		292 133	540 687
SUM EIENDELER		292 133	540 687
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	14	-1 179 209	293 360
Gjeld			



Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 306 899	102 269
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	15	1 306 899	102 269
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		119 008	113 510
Annen kortsiktig gjeld	16	45 436	31 549
Sum kortsiktig gjeld		164 443	145 059
Sum gjeld		1 471 342	247 328
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		292 133	540 687



Organisasjonsnr: 994 412 140
EIERSEKSJONSSAMEIET WALDEMAR
THRANES GATE 63

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den 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 sameierne 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. Individuell nedbetaling av fellesgjeld Sameiet har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av sameiets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra seksjonseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra sameiernes side inntektsføres i sameiet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra sameierne går direkte videre til sameiets långiver og påvirker ikke sameiets likviditet. Nedbetalingene gir de sameierne som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Sameiets beregnede forpliktelse ovenfor sameierne som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN lån, under noten for annen egenkapital.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note



Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

	Årets	Fjorårets
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>7050.00</u>	<u>7050.00</u>
<u>Andre ytelser</u>	<u>50000.00</u>	<u>50000.00</u>
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>57050.00</u>	<u>57050.00</u>

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>



Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



ORDINÆRT ÅRSMØTE 2022

Eierseksjonssameie Waldemar Thranes gate 63

Tid: Torsdag 05.05.2022, kl. 18:00

Sted: Hammersborg Torg 1

**Til seksjonseierne:**

Det innkalles til ordinært årsmøte i Eierseksjonssameie Waldemar Thranes gate 63

Tid: Torsdag 05.05.2022, kl. 18:00

Sted: Hammersborg Torg 1

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 2021**
- 4. Godkjenning av styrehonorar**
- 5. Valg av revisor**
- 6. Andre saker**
- 7. Valg**

Oslo, 27.04.2022

Styret



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 2021 følger vedlagt og anbefales godkjent.

Sak 3: Årsregnskapet for 2021

Resultatregnskap 2021, balanse pr. 31.12.2021 og budsjett for 2022 følger vedlagt.

3.1 Forslag til vedtak

Styret anbefaler at årsregnskapet for 2021 godkjennes og at underskudd på kr 1 472 569.- overføres til egenkapitalen.

3.2 Budsjett for 2022 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Godkjenning av styrehonorar

Styret foreslår styrehonorar for perioden 2021/2022 på kr 55 000-

Sak 5: Valg av revisor

RSM Norge AS har sagt opp rammeavtalen og vil ikke lenger være revisor etter endt revisjon av regnskapet for 2021. Forretningsfører har inngått ny rammeavtale med BDO AS.

Revisor BDO AS anbefales valgt som sameiets nye revisor.

Sak 6: Andre saker

6.1 sak og kjøp av fellesareal fra Hanne Minsås

Som tatt opp ved forrige årsmøte, avholdt 08.04.2021, ble forespørsel om kjøp av betongplattning utenfor leilighet H0121 tatt opp.

Vedtaket etter årsmøtet 08.04.2021 beskrev at styret ville vurdere saken videre. Det skulle hentes inn ny meglervurdering, og seksjonseier Minsås godtok at alle kostnader til oppmåling, reseksjonering, tinglysning osv skulle bekostes av seksjonseier Minsås.



Vedtaket fra årsmøtet påpeker også at salg av fellesareal må stemmes over, og vedtak om salg og reseksjonering krever 2/3 flertall.

Dette fellesarealet fremstår i dag ikke som noe naturlig fellesareal som vil bli savnet av beboere i sameiet. I løpet av de seks årene vi har eid leiligheten har ikke dette etter hva vi vet, blitt benyttet av andre enn beboere i vår leilighet. Vi har derimot ved gjentatte anledninger fjernet søppel som har blitt satt der av andre beboere. På bakgrunn av dette ser vi ikke at et salg av dette fellesarealet vil forringe verdien av fellesarealer hos noen beboere i sameiet.

Styret har ettspurert seksjonseierens plan for arealet ved kjøp. Det er ikke lagt noen plan utover å kunne benytte arealet som terrasse i større grad enn hva man har gjort så langt, med utemøbler, plantekasser osv. Forhåpentligvis vil andre seksjonseiere nyte godt av at det vil se ryddig og pent ut i bakgården.

I forkant av forrige årsmøte, ble det hentet inn en uttalelse fra eiendomsmegler (Privatmegleren) som antyder at denne delen av fellesarealet har en verdi i spennet 100 – 150 000,- (se vedlegg)

Vedtaket fra årsmøtet 08.04.2021 sier at ny verdivurdering skulle hentes inn, denne ligger vedlagt (Aktiv Grønland/Bjørsvika). Denne verdivurderingen setter verdien til kr 150 – 200 000,-

Med bakgrunn i disse to verdivurderingene foreslår vi en pris på kr **175 000,-** som betaling for betongplattingen.

Kostnader til oppmåling og reseksjonering samt tinglysningskostnader kommer i tillegg, og er estimert til kr 50 - 60 000,- og vil dekkes av seksjonseier Minsås.

Vedlegg:

1. Bilde av betongplattning
2. Utsnitt av oversiktskart med markering av aktuelt areal
3. Mail fra Privatmegleren vedr verdifastsettelse
4. Mail fra eiendomsmegler i Aktiv vedr verdifastsettelse



Mvh

Hanne og Ole Martin Minsås

Saken krever 2/3 flertall.

6.2 Sak om kjellerboder fra Morten Ståle Nilsen

Seksjonseier Morten Ståle Nilsen ønsker at vi tar en prat om kjellerbodene på årsmøtet.

6.3 Sak fra Aud Hegli Nordbø om oppkjøp av deler av loft

Undertegnede og Morten Ståle Nilsen meldte inn ønske om oppkjøp av deler av loft i fjor. Det ble aldri satt opp et ekstraordinært sameiermøte for behandling av saken, så vi ønsker å melde opp saken på nytt nå til årsmøtet. Forslag er å ta stilling til forslagene som vi har sendt inn.

Vedlagt ligger skisser og takst til to ulike alternativer.

Forslaget krever 2/3 flertall

6.4 Sak fra Aud Hegli Nordbø om oppgang, kjellere og bakgård

Oppgang, kjellere og bakgård er rotete og slitt og lukter vondt (kjeller). Forslag til vedtak er å få en gjennomgang av fellesareal og plan om hvordan det kan ryddes, vaskes og pusses opp.

Sak 7: Valg

7.1 Valg av styreleder

7.2 Valg av 2 styremedlemmer



STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2021 Eierseksjonssameiet Waldemar Thranes gate 63

Tillitsvalgte

Styret har følgende styresammensetning:

Steven Somerscales Goldenburg, styreleder
Karoline Reiten Dahle, styremedlem
Eirik Arkøy, styremedlem

Likestilling

Boligselskapets/Sameiets/Borettslagets styre består av 1 kvinne og 2 menn. Styrets leder er mann. Boligselskapet/Sameiet/Borettslaget følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS. Kontaktperson er Espen Holter Pedersen. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører. Selskapets revisor er RSM Norge AS.

Vaktmester Andersen leverer vaktmestertjenester.

Bøtteballetten leverer renholdstjenester

PELIAS leverer skadedyrkontroll

Takster og forsikringer

Selskapet består av adressene Waldemar Thranesgate 63 A/B/C i Oslo kommune med gnr. 46, bnr. 19. Gården er fullverdiforsikret i Protector med kundenummer 1494582.

Møtevirkosmhet

Styret har i perioden avholdt styremøtene på Teams grunnet Covid-19 situasjonen.

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker:

- Vedlikeholdsarbeid av fasadene
- Vedlikeholdsarbeid og rehabilitering av oppgangene
- Spylt hovedrør på bygg C
- Diverse saker ang. aksjonærer
- Fikset vann-nedløp – takrenne
- Belysning ytre gård, fasadebelysning strømtilførsel
- Almennelig vedlikehold
- Fjernet skrot i kjellerarealene.
- Iverksatt tiltak for å redusere feilhåndtering av søppel og skrot i bakgård.
- Besvart henvendelser fra eierne på Mail og telefon.

Det har vært 2 overdragelser i 2022. Styret ønsker de nye aksjonærene/sameierne/andelshaverne velkommen!

Dokumentet er elektronisk signert

**Virksomheten art**

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

Ansatte/arbeidsmiljø

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.

Det er brukt vesentlig mer til reparasjoner og vedlikehold siste året grunnet oppussing av fasaden. Det har ikke foreligget vesentlige vedlikeholdsarbeid av fasaden på en god stund.

Selskapet har negativ egenkapital. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

Resultatregnskapet viser et underskudd på kr. -1 472 569 For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Den negative egenkapitalen blir dekket av låneopptak som er beregnet til vedlikeholdsarbeidet.

Oslo, 28/4-2022

.....
Steven S. Goldenburg, Styreleder

.....
Karoline Iren Reiten Dahle, Styremedlem

.....
Eirik Arkøy, Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert



Styrets årsbere...

Name	Date	Name	Date
Dahle, Karoline Iren Reiten	2022-04-28	Arkøy, Eirik	2022-04-28

Identification


 Dahle, Karoline Iren
Reiten

Identification

 Arkøy, Eirik

Name	Date
Goldenburg, Steven Somerscales	2022-04-28

Identification

 Goldenburg, Steven Somerscales



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



Årsoppgjør

**Eierseksjonssameiet Waldemar
Thranes gate 63
2021**

Eierseksjonssameiet Waldemar Thranes gate 63 Org.nr. 994412140

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2021

Eierseksjonssameiet Waldemar Thranes gate 63
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	818 158	762 168	817 000	858 000
Andre leieinntekter		130 017	124 012	124 000	124 000
Avdrag IN lån		81 972	68 977	83 000	83 000
Renter IN lån		11 940	12 444	10 000	10 000
Andre inntekter		4 681	0	0	0
Sum driftsinntekter		1 046 768	967 601	1 034 000	1 075 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader mm	3	57 050	57 050	60 000	62 000
Revisjonshonorar	4	6 800	6 781	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		60 344	52 177	56 000	58 000
Andre honorarer		6 285	0	0	0
Forsikringspremier		105 940	99 120	111 000	122 000
Energikostnader	5	52 209	24 654	36 000	39 000
Kommunale avgifter	6	273 477	269 811	272 000	277 000
Festeavgift/andre leiekostnader		0	0	1 000	1 000
Andre driftskostn. eiendom	7	261 504	274 371	212 750	232 000
Driftskostnader administrasjon	8	9 936	8 102	7 000	11 000
Reparasjoner og vedlikehold	9	1 651 198	0	200 000	1 200 000
Andre kostnader	10	6 441	8 930	6 000	6 000
Sum driftskostnader		2 491 184	800 995	968 750	2 015 000
Driftsresultat		-1 444 416	166 606	65 250	-940 000
Finansinntekter		545	1 462	0	0
Finanskostnader	11	28 698	7 908	11 000	64 000
Resultat av finansposter		-28 153	-6 446	-11 000	-64 000
Årsresultat		-1 472 569	160 159	54 250	-1 004 000
Årsresultat ekskl.innbetalt IN lån		-1 554 541	91 182	-28 750	-1 087 000

Resultatrapport 2021 for Eierseksjonssameiet Waldemar Thranes gate 63

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2021

Eierseksjonssameiet Waldemar Thranes gate 63
av Hammersborg Eiendomforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	12	148 752	145 008
Bankinnskudd og kontanter	13	143 381	395 679
Sum omløpsmidler		292 133	540 687
Sum eiendeler		292 133	540 687
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Annen egenkapital		293 360	293 360
Årets resultat		-1 472 569	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 14		-1 179 209	293 360
Langsiktig gjeld			
Lån		1 306 899	102 269
Sum langsiktig gjeld 15		1 306 899	102 269
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostn.		13 625	23 306
Påløpte rentekostnader		9	377
Leverandørgjeld		119 008	113 510
Annen kortsiktig gjeld	16	31 802	7 866
Sum kortsiktig gjeld		164 443	145 059
Sum gjeld		1 471 342	247 328
Sum egenkapital og gjeld		292 133	540 687

OSLO,
Styret for Eierseksjonssameiet Waldemar Thranes gate 63

Steven Somerscales Goldenburg
Styrets leder

Karoline Iren Reiten Dahle
Styremedlem

Eirik Arkøy
Styremedlem

Balanserapport 2021 for Eierseksjonssameiet Waldemar Thranes gate 63

Dokumentet er elektronisk signert



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Fordringer

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

Anleggsmidler

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier.

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres.

Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Driftsinntekter

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

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note 2 Felleskostnader

	2021	2020
Fellesutgifter fakturert	818 158	762 168
Sum fellesutgifter	818 158	762 168

Note 3 Styrehonorar

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
Styre- og møtehonorer	50 000	50 000
Sum lønnskostnader	57 050	57 050

S 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.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 4 Revisjonshonorar		
Revisjonshonorar	2021	2020
	6 800	6 781
Sum revisjonshonorar	6 800	6 781
Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.		
Note 5 Energikostnader		
Strøm	2021	2020
	52 209	24 654
Sum energikostnader	52 209	24 654
Note 6 Kommunale avgifter		
Feieavgift	2021	2020
	5 558	5 155
Renovasjonsavgift	146 416	144 966
Vannavgift	121 504	119 691
Sum kommunal avgifter	273 477	269 811
Note 7 Andre driftskostnader		
Brannalarm	2021	2020
	15 693	28 803
Dugnad, kostnader	0	6 909
Kabel-tv/internett	126 179	124 070
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	899	7 849
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	13 268	916
Skadedyrtryddelse	0	9 250
Tilleggstjenester vaktmester	8 049	3 881
Trappevask/rengjøring	22 221	29 626
Vaktmestertjeneste, fast	75 197	63 066
Sum andre driftskostnader eiendom	261 504	274 371
Note 8 Driftskostnader administrasjon		
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	2021	2020
	2 636	5 009
IT kostnader	5 626	2 552
Kontorrekvisita	1 516	0
Porto	158	541
Sum driftskostnader administrasjon	9 936	8 102
Note 9 Reparasjon og vedlikehold		
Gartnerarbeid - grøntanlegg	2021	2020
	7 937	0
Malerarbeid	1 456 505	0
Vedlikehold og rep. bygning	186 756	0
Sum reparasjoner og vedlikehold	1 651 198	0
Note 10 Andre kostnader		
Andre kostnader	2021	2020
	571	2 658
Bank og kortgebyr	5 870	6 272
Øre-/kroneavrunding	0	0
Sum andre kostnader	6 441	8 930

Dokumentet er elektronisk signert



Note 11 Finanskostnader	2021	2020
Rentekostnader lån	3 567	7 908
Renter lån 41191	25 131	0
Sum finanskostnader	28 698	7 908

Note 12 Kortsiktige fordringer	2021	2020
Kundefordringer	-13 625	-14 803
Kunderestanse	13 625	23 306
Kundefordringer	0	8 503
Andre forskuddsbetalte kostnader	5 025	0
Periodisering avdrag/renter IN lån	-980	-980
Periodisering forsikring	112 049	105 940
Periodisering kabel TV	32 658	31 545
Andre kortsiktige fordringer	148 752	136 505
Sum kortsiktige fordringer	148 752	145 008

Note 13 Bank	2021	2020
Nordea .38412	143 381	395 679
Sum kontanter og bankinnskudd	143 381	395 679

Note 14 Egenkapital	2021	2020
Annen egenkapital	293 360	293 360
Sum egenkapital 01.01	293 360	293 360
Årets resultat	-1 472 569	0
Sum egenkapital 31.12	-1 179 209	293 360

Selskapet har negativ egenkapital. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

Note 15 Langsiktig gjeld	2021	2020
Lån 9492 70 41191	1 300 000	0
Lån 9492 70 21530	6 899	102 269
Sum langsiktig gjeld	1 306 899	102 269

Lån 21530

Långiver er Handelsbanken. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Lånet har rentesats lik 4,600 og betales over 12 terminer i året. Lånet er nedbetalt i februar 2022.

Det var ingen individuelle nedbetalinger i 2021.

Opprinnelig lånebeløp, i 2014	1 000 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	-778 753
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	-95 361
Nedbetalt tidligere, individuelt	-118 987
Nedbetalt i år, individuelt	0
Saldo 31.12	6 899

Dokumentet er elektronisk signert



Eiendom: 164-1-01	390
Eiendom: 164-1-03	600
Eiendom: 164-1-04	0
Eiendom: 164-1-05	600
Eiendom: 164-1-06	0
Eiendom: 164-1-08	600
Eiendom: 164-1-10	870
Eiendom: 164-1-11	600
Eiendom: 164-1-12	469
Eiendom: 164-1-13	500
Eiendom: 164-1-14	0
Eiendom: 164-1-15	0
Eiendom: 164-1-16	480
Eiendom: 164-1-17	480
Eiendom: 164-1-19	0
Eiendom: 164-1-21	290
Eiendom: 164-1-22	290
Eiendom: 164-1-23	250
Eiendom: 164-1-24	0
Eiendom: 164-1-25	280
Eiendom: 164-1-26	200
Eiendom: 164-1-27	0

6 899

Lån 41191

Gjelden er ikke pantsikret. Kr. 1 045 208,- 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 3,250 % og betales over 12 terminer i året. Lånet løper til 2041.

Note 16 Kortsiktig gjeld

	2021	2020
Andre påløpte kostnader	25 002	7 866
Avsatt revisorhonorar	6 800	0
Sum annen kortsiktig gjeld	31 802	7 866

Dokumentet er elektronisk signert



årsregnskap 16....

Name Date
Dahle, Karoline Iren Reiten 2022-04-28

Identification

 **bankID** Dahle, Karoline Iren
Reiten


Name Date
Arkøy, Eirik 2022-04-28

Identification

 **bankID** Arkøy, Eirik
PA MOBIL

Name Date
Goldenburg, Steven Somerscales 2022-04-28

Identification

 **bankID** Goldenburg, Steven Somerscales
PA MOBIL



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



RSM Norge AS

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Waldemar Thranes gate 63

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Konklusjon

Vi har revidert Eierseksjonssameiet Waldemar Thranes gate 63s årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 472 569. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: 00ZY1-G4U8P-P8J7X-VFAZP-ZZX05-FKVO8



Revisors beretning 2021 for Eierseksjonssameiet Waldemar
Thranes gate 63

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 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>.

Oslo, 28. april 2022
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 00ZY1-G4U8P-P8J7X-VFAZP-ZZX05-FK108



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."

Cecilie Tronstad

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-28 11:56:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 00ZY1-G4U8P-P8J7X-VFAZP-ZZXO5-FKVO8

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>

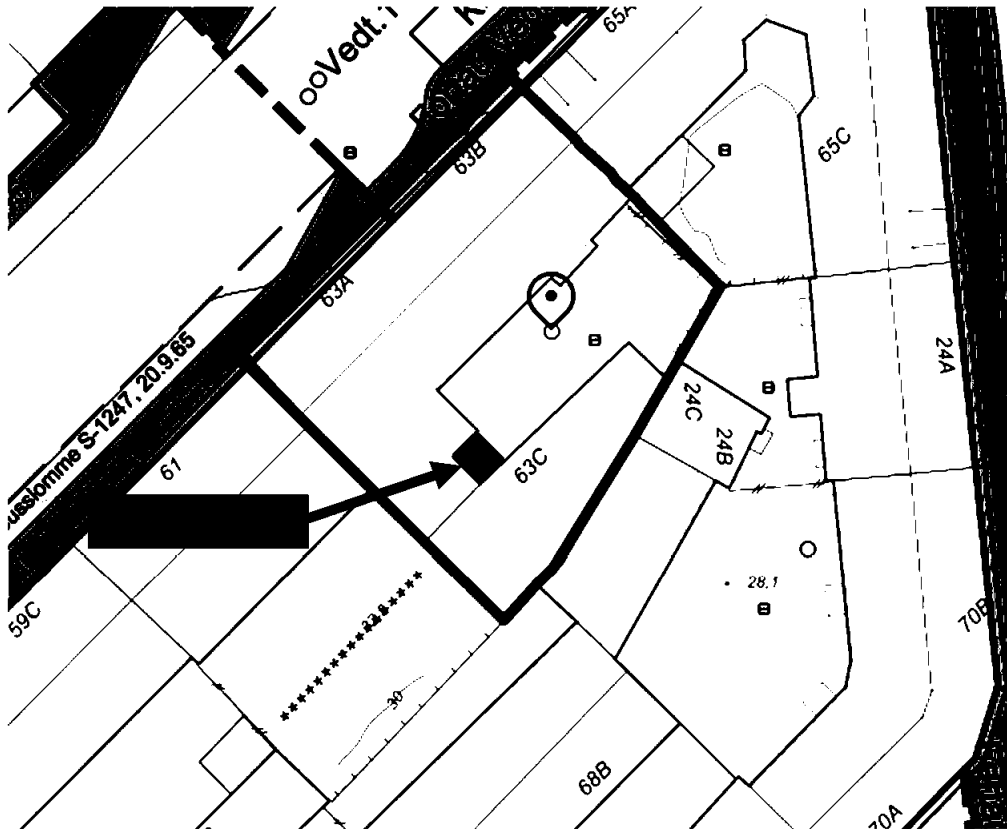
1. Bilde av betongplattning:



BESKYTTET



2. Utsnitt av oversiktskart med markering av aktuelt areal:



BESKYTTET



3. Mail fra Privatmegleren vedr verdifastsettelse:

Hei igjen Hanne :)

Jeg tenker at verdien på utearealet bør settes med utgangspunkt i at dette er ubebygget areal, så vel som ubrukt pt.

For sameiet vil det på sikt lønne seg å bygge opp egenkapital. Noe dette salget bidrar godt med.

Arealet er som jeg ser det allerede naturlig til bruk for deres seksjon med tanke på utgangsdører mot plassen.

Prisen på arealet mener jeg bør ligge på rundt 100 000,- - 150 000,-, lom at det kun er et plattning.
Dere vil jo også ta over vedlikeholdsansvaret samtidig som det vil bidra til et enda hyggeligere uttrykk i bakgården.

Vurderingen er satt med utgangspunkt i bruk pr i dag, ikke antall kvadratmeter som sådann.

:-) Lykke til!

Med vennlig hilsen
Marita Frits Stensland

Eiendomsmegler
+47 48 90 75 75
Postboks 0084 Skøyen, 0212 Oslo. Besøksadresse Karenslyst Allé 2
0278, Oslo
<http://www.privatmegleren.no/dtve>

Mine Referanser
NORDEAS EIENDOMSMEGLERKJEDE

BESKYTTET



4. Mail fra eiendomsmegler i Aktiv vedr verdifastsettelse:

Fra: Karl Sigurd Kjos / Aktiv <Karl.Kjos@aktiv.no>
Dato: 8. november 2021 kl. 14:26:30 CET
Til: hanne.sundseth@online.no
Emne: Kjøp av fellesarealer, Minsås

Viser til forespørsel, om en uavhengig vurdering ved kjøp av fellesarealer i Waldemar Thranes gate 63C.

Arealet er ubebygget, og det er nærliggende at arealet burde kunne tilhøre gjeldende leilighet ettersom man har direkte adkomst fra leiligheten.

Jeg tenker at en fornuftig salgsverdi for arealet burde kunne ligge på 150.000,- til 200.000,- . Salg av arealet kan være til sameiets fordel med tanke på økt egenkapital, samtidig som dere vil overta nødvendig vedlikehold.

Vurderingen er skjønnsmessig, basert på at det er en ubebygget plattform.

Med vennlig hilsen

Karl S. Kjos

Partner/Eiendomsmegler

M (+47) 414 09 949

D (+47) 23 08 07 00

W www.aktiv.no

Aktiv Grønland/Bjørsvika

Grønlandsleiret 23

0190 Oslo

BESKYTTET



ENKEL VERDIVURDERING

Rå loft - Oslo kommune

EIENDOM:

Adresse: **Waldemar Thranes gate 63B
0173 Oslo**

Gnr/Bnr: **218/183**

Kommune: **Oslo**

VERDI:

Markedsverdi (normal salgsverdi) Kr.-

Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi): Kr.-

EIENDOMMENS STANDARD:

Takst av råloft, som tilleggs areal til 2 leiligheter i 5 etasje. Loftet ønskes kjøpt / ervervet med bruksrett for sammenslåing til leilighetene i 5 etasje.

Loftet benyttes i dag til boder og tørkeloft for beboere i oppgang Waldemar Thranes gate 63 B.

BESKRIVELSE AV OMRÅDET:

Det vises til skisser utarbeidet ved befaring 23.06.2021.

Gulv areal med takhøyde over 1,9 meter er. Alt. I, 83,0 m² og alt. II, 38,0 m².

Gulv areal med takhøyde under 1,9 meter er ikke medregnet, basert på måleregler for rom for varig opphold.

Utført av:

Byggmester & Takstmann
Are Viggen
Kirkeveien 128
1344 Haslum

Besiktningdato 23.06.2021
Are Viggen





OPPSUMMERING AV EIENDOMMEN:

Ved beregning av verdi råloft, legges snittpris pr. m2 kjøp / salg i bydel St. Hanshaugen som grunnlag kr 88.000,- pr. m2, minus byggekostnader råloft beregnet i Oslo til kr 70.000,- pr. m2.

Pris pr. m2 målbart areal blir kr 18.000,-

Alt I, salg / kjøp råloft av 83,0 m2 x kr 18.000,- = verdi kr 1.494.000,-.

Alt II, salg / kjøp råloft av 38,0 m2 x kr 18.000,- = verdi kr 684.000,-.

Kostnads beregning pr. leilighet avregnes etter fordeling av areal pr. leilighet.

Tiltakshaver / kjøpere bære alle kostnader ved byggemelding / utbygging og skal følge bygårdens vedtekter og Oslo kommunes byggeforskrifter / pålegg.

EIENDOMSDATA:

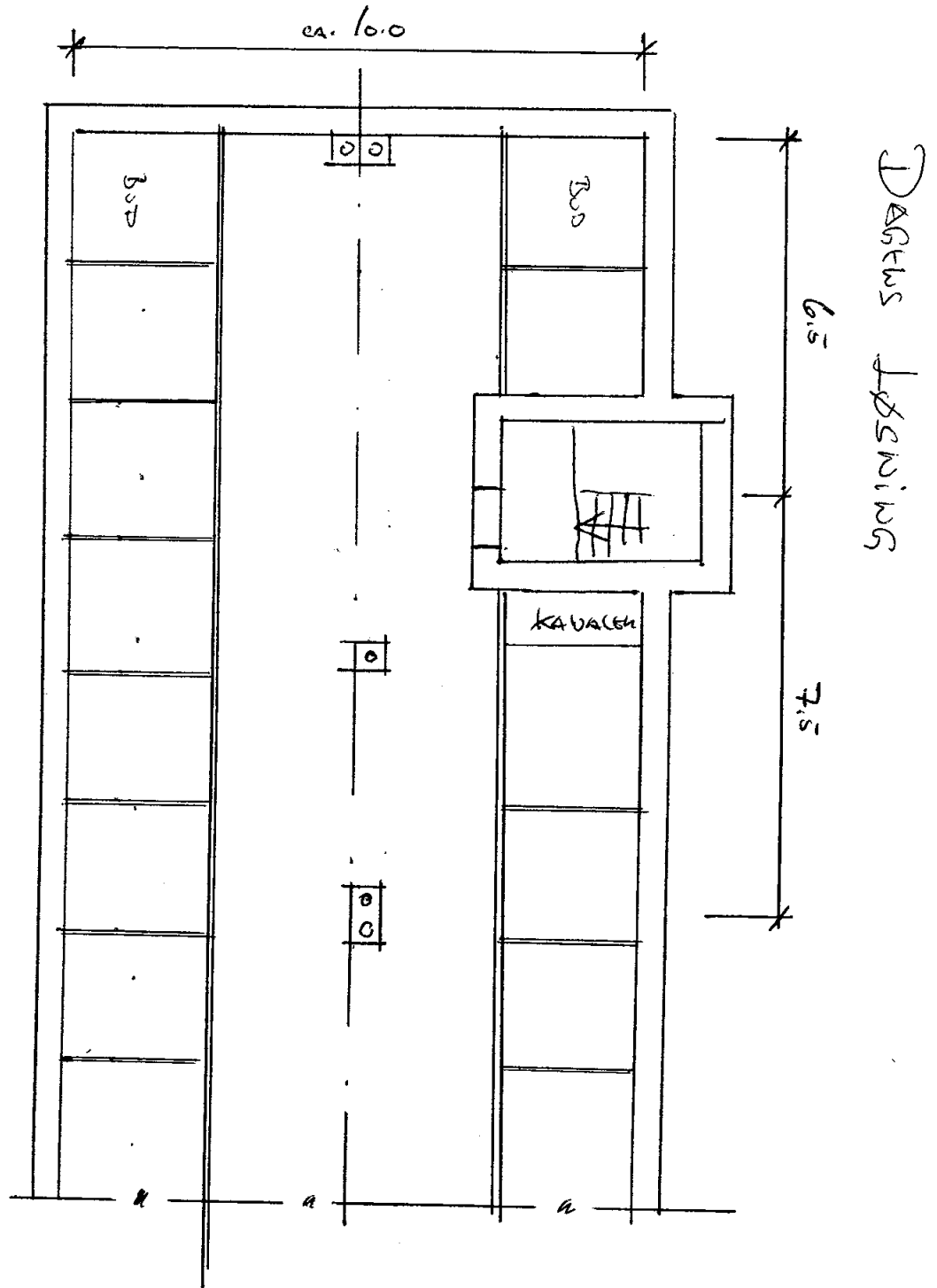
Matrikkeldata:	Gnr:218 ,Bnr: 183
Hjemmelshaver	Sameie Waldemar Thranes gate 63B
Tomt:	714 m²
Tomt (Eierforhold)	Eiet
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	Via trappe gang
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig
Regulering:	Ja
Samlet BRA:	
Seksjonsnummer:	-
Andelsnummer:	-

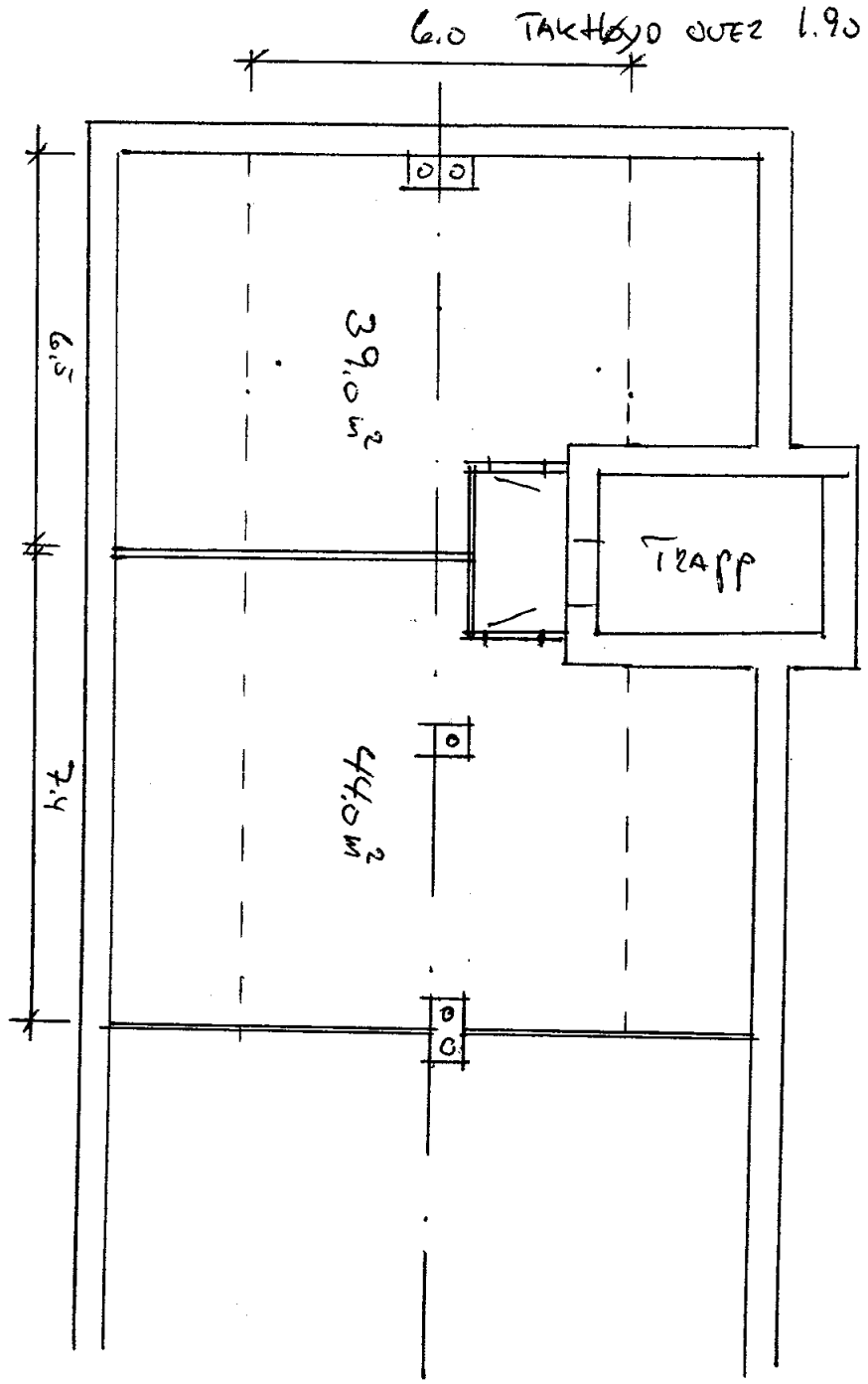
EIENDOMMENS BYGNINGER OG AREAL:

Etasje	Bygningstype	Byggeår	Rehabiliteret/påbygd	BRA M ²
Alt I. 6. Etasje	Rå Loft	1898		83
Alt II 6. Etasje	Rå loft	1898		38

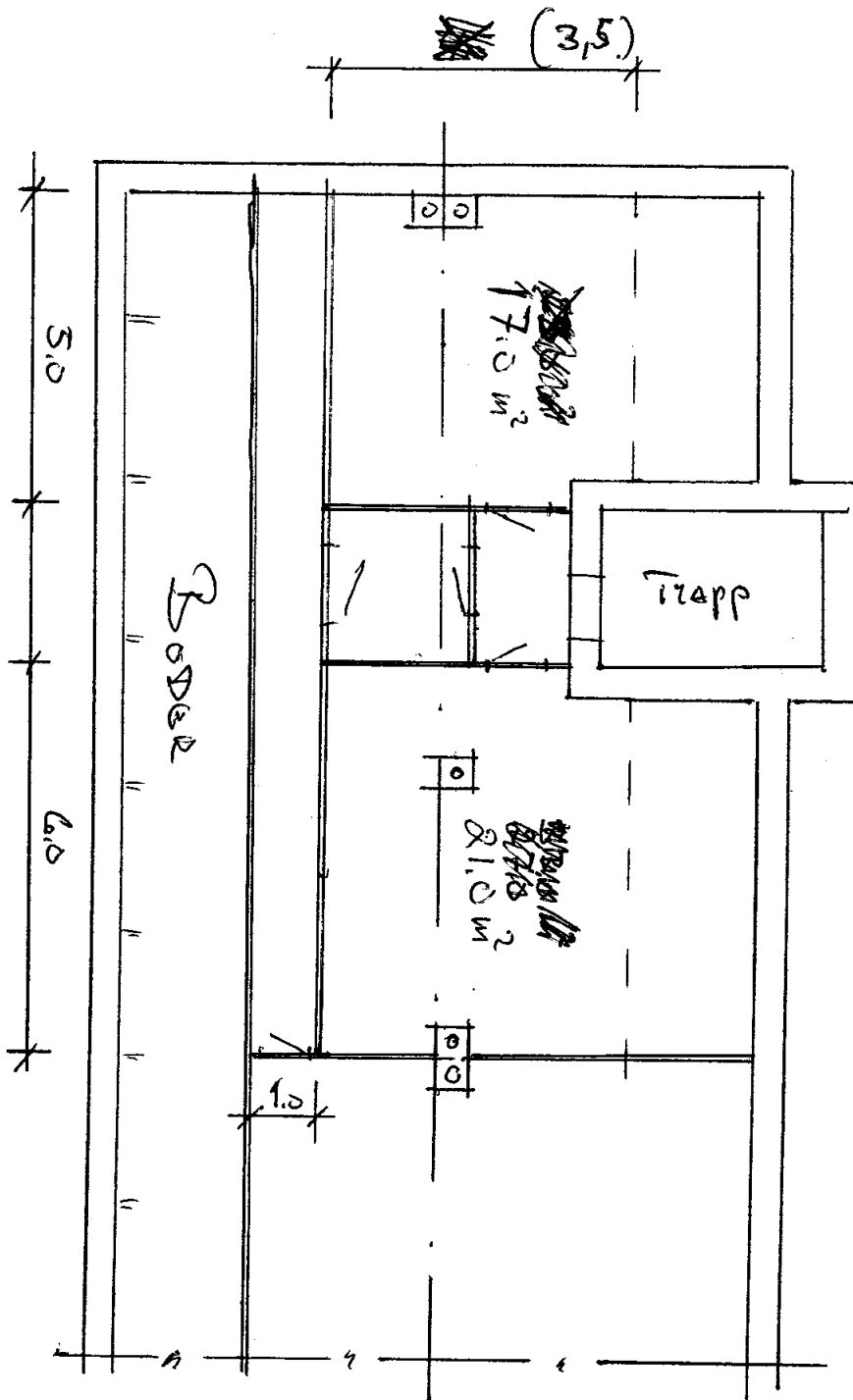
SUM

Garasje/uthus areal





ALT, I



ALT. II



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