



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 151 424
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET UNDERHAUGSVEIEN 1 - 3
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 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: 22.06.2022

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 951151424

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	2,3	3 060 818	2 969 286
Annen driftsinntekt	4	171 248	4 364 652
Sum inntekter		3 232 066	7 333 938
Kostnader			
Lønnskostnad	5	569 152	399 242
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10	3 513 717	2 727 177
Sum kostnader		4 082 869	3 126 418
Driftsresultat		-850 804	4 207 520
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	14	1 431	4 906
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	15	272 731	342 281
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-271 300	-337 376
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 122 104	3 870 144
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-1 122 104	3 870 144
Totalresultat		-1 122 104	3 870 144
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 122 104	
Overføringer til/fra annen egenkapital			3 870 144
Sum overføringer og disponeringer		-1 122 104	3 870 144



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 919 901	9 919 901
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	22	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 919 901	9 919 901
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	16	1 496 236	660 892
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	958 974	3 068 865
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		958 974	3 068 865
Sum omløpsmidler		2 455 210	3 729 757
SUM EIENDELER		12 375 111	13 649 659

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 700	4 700
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	18	-5 428 709	-4 306 605
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	19	13 730 164	14 121 469
Øvrig langsiktig gjeld	20	3 150 500	3 150 500
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		16 880 664	17 271 969
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		419 029	406 457
Annen kortsiktig gjeld	21	504 127	277 838
Sum kortsiktig gjeld		923 156	684 295
Sum gjeld		17 803 820	17 956 264
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 375 111	13 649 659



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 523990

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 151 424
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET UNDERHAUGSVEIEN 1 - 3
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: 22.06.2022

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: 951 151 424
BORETTSLAGET UNDERHAUGSVEIEN 1 - 3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	3 060 818	2 969 286
Annen driftsinntekt	4	171 248	4 364 652
Sum inntekter		3 232 066	7 333 938
Kostnader			
Lønnskostnad	5	569 152	399 242
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	3 513 717	2 727 177
Sum kostnader		4 082 869	3 126 418
Driftsresultat		-850 804	4 207 520
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	14	1 431	4 906
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	15	272 731	342 281
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-271 300	-337 376
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 122 104	3 870 144
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-1 122 104	3 870 144
Totalresultat		-1 122 104	3 870 144
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 122 104	
Overføringer til/fra annen egenkapital			3 870 144
Sum overføringer og disponeringer		-1 122 104	3 870 144



Organisasjonsnr: 951 151 424
BORETTSLAGET UNDERHAUGSVEIEN 1 - 3

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 919 901	9 919 901
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	22		
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 919 901	9 919 901
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	16	1 496 236	660 892
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	958 974	3 068 865
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		958 974	3 068 865
Sum omløpsmidler		2 455 210	3 729 757
SUM EIENDELER		12 375 111	13 649 659
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 700	4 700
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Sum egenkapital	18	-5 428 709	-4 306 605
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	19	13 730 164	14 121 469
Øvrig langsiktig gjeld	20	3 150 500	3 150 500
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		16 880 664	17 271 969
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		419 029	406 457
Annen kortsiktig gjeld	21	504 127	277 838
Sum kortsiktig gjeld		923 156	684 295
Sum gjeld		17 803 820	17 956 264
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 375 111	13 649 659



Organisasjonsnr: 951 151 424
BORETTSLAGET UNDERHAUGSVEIEN 1 - 3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Note 1 Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak, og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. 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 Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Borettslaget består av 48 leiligheter og et garasjeanlegg. Bygningene er oppført til kostpris og avskrives ikke. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av andelseiere 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

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnkostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	227319.00	227319.00
Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets



	47923.00	49888.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	124000.00	126500.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	399242.00	403707.00

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



5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2022

Borettslaget Underhaugsveien 1 - 3

Tid: Onsdag 22.06.2022, kl. 18:00

Sted: Kantinen Blindeforbundet



Det innkalles til ordinær generalforsamling i Borettslaget Underhaugsveien 1 - 3

Tid: Onsdag 22.06.2022, kl. 18:00

Sted: Kantinen Blindeforbundet

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

- 6.1 Saker fra Tormod Katevoll
- 6.2 Saker fra Paul Fredrik Eilertsen
- 6.2 Sak fra Alfred Arntsen

7. Valg

- 7.1 Valg av styreleder
- 7.2 Valg av styremedlem
- 7.3 Valg av 2 varamedlemmer

Oslo, 10.06.2022

Styret

Borettslaget Underhaugsveien 1 - 3



Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinær generalforsamling:

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på generalforsamlingen.

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 underskuddet overføres til egenkapitalen.

3.2 Budsjett for 2022 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Godkjenning av styrehonorar

Styrehonorar for perioden 2021/2022 foreslås til kr 130 000,-.

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 selskapets nye revisor.

Sak 6: Andre saker

6.1 Saker fra Tormod Katevoll

Hei !

Følgende saker ønsker jeg det skal informeres om, på kommende general forsamling.

- 1) Parkering av privat bil over lang tid utenfor oppgang 3.A
- 2) Barnevogner står i oppgangen,jmfr.Brannlover.

Styrets innstilling:



I oppgangene er det kun barnevogner som daglig er i bruk og hjelpemidler som rullestol, rullator som kan stå. Alt annet må enten settes i kjeller eller ute. Brannforskriftene sier at det ikke skal settes noe i oppgangene, men styret har valgt å tillate barnevogner.

6.2 Saker fra Paul Fredrik Eilertsen

Type dokument: 2 forslag til sak til generalforsamling i Borettslaget U 1-3

Forslag: Gjenåpning av søppelsjakt og komite for å se på utnyttelse av tak

Forslagstiller: Paul Fredrik Eilertsen

Forslag 1

Forslagsstiller ber om avstemning rundt nedleggelsen av søppelsjakten ved årsskiftet. En søppelsjakt er en god tjeneste, ikke minst for eldre i og for den samlede verdien i borettslaget. Forslagsstiller ber styret videre redegjøre for kostnader forbundet med en ekstra hentedag for søppel i borettslaget som ble innført slik at en sammenligning med kosten av å be vaktmestertjenesten bruke tid på å drifte søppelsjakten kan gjøres. Denne redegjørelsen kan sendes direkte til meg eller vedlegges innkallingen.

Forslag 2

Forslagsstiller ber om opprettelse av en komite som kan se på utnyttelse av våre 3 tak. Komiten består av frivillige og det settes av kroner 100 000,- for betaling til eventuelle eksterne som kan utarbeide planer, tegninger, etc.

Styrets innstilling:

Til forslag 1

Hovedgrunnen for å stenge søppelsjakten var at mange av våre beboere viste lite ansvar i forhold til å pakke søppel forsvarlig hvilket medførte ubehagelig lukt og kan være en kilde til skadedyr. Vedlikehold av søppelsjaktene inkludert søppelrom gir også en del ekstra jobb og selvfølgelig utgifter. Det er kostnader knyttet til jobben det er å håndtere søppelkassene ut og inn av rommene i kjeller, renovasjonsetaten, leie av ekstra søppelkasser m.m.

Kostander søppelsjakter: Estimert kostnad kr 150.000,- pr. år fordelt på 32 leiligheter som er rundt kr 390,- per leilighet pr. mnd.

Kostnad 1 ekstra tømming pr. uke: kr 51 945,- pr. år

Styret anbefaler ikke å åpne sjaktene igjen grunnet dårlig lukt i oppgangene og at dette er en ekstrakostnad pr. år.

Til forslag 2

Styret ser ikke at gården har økonomi til forespørsel om utnyttelse av tak.

Det er andre prioriteringer styret må ta nå for minimum en 5 års horisont.

Dette gjelder blant annet:

- Inngangsdører



- Terrasser
- Vask av bygg
- Vinduer
- Park /uteanlegg

Det er ikke økonomisk forsvarlig å sette av penger til utnyttelse av tak når andre vedlikeholdsoppgaver har prioritet.

6.2 Sak fra Alfred Arntsen

Jeg ønsker følgende sak behandlet på generalforsamlingen med avstemming blant de fremmøtte andelseierne.

Til Generalforsamlingen i Borettslaget Underhaugsveien 1 - 3 den 14. juni 2022

I forbindelse med voldgiftsdommen om driftskostnadene for garasjeanlegget har styret i borettslaget fått forretningsfører til å utarbeide et årlig garasjeregnskap for å dokumentere at leietakerne kun betaler faktiske driftskostnader.

Jeg foreslår at også andelseierne i borettslaget betaler den samme garasjeleien pr. garasjeplass som Oslo kommune og Stiansen betaler.

Jeg ser ingen grunn til at andelseierne skal betale hverken mer eller mindre enn hva det faktisk koster å drifte garasjeanlegget.

Med vennlig hilsen
Alfred Arntsen
Underhaugsveien 3 C

Styrets innstilling:

Styret mener at andelseierne ikke betaler mer eller mindre enn hva det faktisk koster å drifte anlegget. Utgiftene i forbindelse med garasjeanlegget blir fordelt på fire parter etter hvor mange plasser partene disponerer. Sporveisgaten 8 disponerer 4 garasjeplasser og betalte inn kr 18 745,- i 2021. Deler man dette på 4 plasser fordelt på 12 måneder blir dette kr 390,52 pr. mnd. pr. plass. Beboerne betaler kr 400,- pr. plass. Utgiftene i forbindelse med garasjen er ikke like hvert år og noen år er de sikkert høyere og andre år kanskje lavere.

Styret er litt usikre på hva det er å stemme over når regnestykket viser at andelseiere ikke betaler en høyere eller lavere pris enn de andre partene.

Sak 7: Valg

Styremedlemmene Geir Fjellsaune og Bjørnar Lund ble på gen.fors i 2021 valgt til 2023 og er ikke på valg.

- 7.1 Valg av styreleder
- 7.2 Valg av styremedlem
- 7.3 Valg av 2 varamedlemmer



STYRETS ÅRSBERETNING 2021

Borettslaget Underhaugsveien 1 - 3

Tillitsvalgte

På ordinær generalforsamling 28.06.2021 fikk styret følgende styresammensetning:

Inger Lise Ensrud	styreleder	til 2022
Diana J. von Hall	styremedlem	til 2022
Geir Fjellsaune	styremedlem	til 2023
Bjørnar Lund	styremedlem	til 2023
Marianne Margrete Lausund	varamedlem	til 2022
Lars-Amund Hermansen	varamedlem	til 2022

Likestilling

Borettslagets styre består av 2 kvinner og 2 menn (inkl. varamedl.). Styrets leder er kvinne. Borettslaget følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet.

Møtevirkosmhet

Styret har i perioden avholdt jevnlig styremøter. Styret har hatt mye kontakt pr. mail og telefon. Det har vært avholdt 1 ekstraordinær generalforsamling.

Virkosmheten art

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

Ansatte/arbeidsmiljø

Borettslaget har ingen ansatte. Vaktmester Lasse Mikalsen hadde siste arbeidsdag 31.12.2021.

Ytre miljø

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

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke FOU.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS (OBOS). Vår tidligere kontaktperson Kim Martinsen og sluttet og vår nye kontaktperson er Karen Mellbye. Mailadresse mellbye@hbef.no. Selskapets revisor er RSM Norge.

Takster og forsikringer

Borettslaget består av adressen Underhaugsveien 1 – 3 samt i Oslo kommune med gnr.214, bnr. 354.

Borettslaget er fullverdiforsikret i Protector. Kundennummer 1465934. Ved skade tlf. 23 27 24 00



Salg og fremleie av leiligheter og garasjeplasser

Fire leiligheter har skiftet eier i løpet av perioden.

Alle garasjeplasser er utleid

Festeavgift for tomten

Festeavgiften fornyes hvert 10. år. Festeavgiften ble regulert 01.01.2014.

Festeavgift er kr. 115.504,-.

Styrets arbeid/vedlikehold i perioden

Reparasjon av taklekkasjer og lekkasjer i fuger på fasaden.

Et tak på en veranda måtte pigges opp grunnet stor lekkasje fra verandaen over.

På fasaden mot Underhaugsveien er del under verandaene i 1 etg. skiftet ut. Disse begynte å sige og måtte ordnes før det falt ned. Styret synes at dette ble en oppgradering av fasaden mot Underhaugsveien.

Det er også lagt opp infrastruktur for el-bil til flere garasjeplasser.

Soilrørene oppgraderes med strømpeløsning. Dette arbeidet har startet opp og er i rute. Arbeidet skal være ferdig i løpet av oktober 2022. Arbeidene i oppgang 1 a - d er nå ferdige.

Voldgiftsak mot Stiansen eiendom ble avholdt i desember 2021.

Vedlikehold 2022/2023

Kommende vedlikehold

Nytt brannvarslingsanlegg i oppgangene og leilighetene. Kostnad i området kr 400 000,- + mva.

Dette er noe som må gjøres og styret vil innhente flere tilbud.

Verandaene våre er moden for rehabilitering. Fugene på glassbyggersten begynner å gå i oppløsning og har begynt å sprekke pga. elde og setninger, håndløpere på verandaer har mosevekst, avflassing på stålkonstruksjoner, lekkasjer mellom etasjene m.m. Dette er ikke noe som haster, men styret vil i 2023 begynne å arbeide med dette.

Diverse

Vaktmester Lasse Mikalsen sluttet i desember 2021. Borettslaget har inngått avtale med Bygårdsreform for vaktmestertjenester. De startet opp i mars 2022. Dette ser ut til å fungere bra.

Borettslagets papircontainere er kun til vanlig husholdningsavfall (aviser, melkekartonger m.m.)

Har man store pappesker fra møbler, kjøkken, skap osv. må andelseier selv ordne bortkjøring.

Oslo kommune tømmer papircontainere kun 1 gang pr. uke så borettslaget har ikke kapasitet.

Papp og papir skal heller ikke legges på taket over søppelskuret.

Parkering

Styret har inngått avtale om parkeringskontroll i gårdssrommet. Unipark vil kontrollere og bøtelegge biler som står parkert i gården i henhold til skiltning. Borettslaget har ingen utgifter med denne avtalen. Skal bestille nå

Felleskostnader

Styret foreslår å øke felleskostnadene med 15% fra 01.01. 2023. Borettslaget har fått økte

strømkostnader, kommunale avgifter og utgifter med låneopptak i forbindelse med soilrørene.



Parkering

Styret har inngått avtale om parkeringskontroll i gårdsrommet. Unipark vil kontrollere og bøtelegge biler som står parkert i gården i henhold til skiltning. Borettslaget har ingen utgifter med denne avtalen.

Felleskostnader

Styret foreslår å øke felleskostnadene med 15% fra 01.01. 2023. Borettslaget har fått økte strømkostnader, kommunale avgifter og utgifter med låneopptak i forbindelse med soilrørene.

Økonomi

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

Disponible midler utgjør pr. 31.12.2020 kr. 1 532 054,-
Resultatregnskapet viser et underskudd på kr. 1 122 104,-

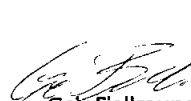
Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Forøvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Oslo, 09.06.2022

Styret i Borettslaget Underhaugsveien 1-3


Inger Lise Ensrud


Geir Fjellsaune


Bjørnar Lund


Diana J. von Hall



Resultatregnskap 2021

Borettslaget Underhaugsveien 1 - 3
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	2 439 373	2 933 476	2 799 000	2 799 000
Andre leieinntekter	3	621 444	35 810	55 000	60 000
Andre inntekter	4	171 248	4 364 652	162 000	162 000
Sum driftsinntekter		3 232 066	7 333 938	3 016 000	3 021 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader	5	569 152	399 242	426 000	439 000
Revisjonshonorar	6	8 908	12 979	9 000	10 000
Forretningsførerhonorar		76 128	74 851	76 000	78 000
Andre honorarer	7	411 878	168 086	120 000	170 000
Forsikringspremier		184 886	167 877	174 000	193 000
Energikostnader		381 673	184 837	235 000	260 000
Kommunale avgifter	8	614 426	445 971	565 000	629 000
Festeavgift/andre leiekostnader	9	115 504	115 504	116 000	116 000
Andre driftskostn. eiendom	10	359 290	581 721	255 000	323 000
Driftskostnader administrasjon	11	24 196	19 716	22 000	25 000
Reparasjoner og vedlikehold	12	1 311 389	914 466	200 000	211 000
Andre kostnader	13	25 439	41 169	24 000	23 000
Sum driftskostnader		4 082 869	3 126 418	2 222 000	2 477 000
Driftsresultat		-850 804	4 207 520	794 000	544 000
Finansinntekter	14	1 431	4 906	0	0
Finanskostnader	15	272 731	342 281	270 000	265 000
Resultat av finansposter		-271 300	-337 376	-270 000	-265 000
Årsresultat		-1 122 104	3 870 144	524 000	279 000

Resultatrapport 2021 for Borettslaget Underhaugsveien 1 - 3

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2021

Borettslaget Underhaugsveien 1 - 3
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Anleggsmidler	22		
Bygninger		9 919 901	9 919 901
Sum anleggsmidler		9 919 901	9 919 901
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	16	1 496 236	660 892
Kontanter og bankinnskudd	17	958 974	3 068 865
Sum omløpsmidler		2 455 210	3 729 757
Sum eiendeler		12 375 111	13 649 659
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital/Aksjekapital		4 700	4 700
Annen egenkapital		-4 311 305	-4 311 305
Årets resultat		-1 122 104	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 18		-5 428 709	-4 306 605
Langsiktig gjeld			
Pantelån	19	13 730 164	14 121 469
Leieboerinnskudd	20	3 150 500	3 150 500
Sum langsiktig gjeld		16 880 664	17 271 969
Kortsiktig gjeld			
Depositum og forskudd felleskostn.		167 362	149 539
Leverandørgjeld		419 029	406 457
Annen kortsiktig gjeld	21	336 765	128 299
Sum kortsiktig gjeld		923 156	684 295
Sum gjeld		17 803 820	17 956 264
Sum egenkapital og gjeld		12 375 111	13 649 659

Balanserapport 2021 for Borettslaget Underhaugsveien 1 - 3

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2021

Borettslaget Underhaugsveien 1 - 3
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
Oslo, 09.06.2022			
	Styret for Borettslaget Underhaugsveien 1 - 3		

Inger Lise Ensrud
Styrets leder

Geir Fjellsaune
Styremedlem

Bjørnar Lund
Styremedlem

Diana Emilie Charlotte Jandl Von Hall
Styremedlem

Balanserapport 2021 for Borettslaget Underhaugsveien 1 - 3

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

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Borettslaget består av 48 leiligheter og et garasjeanlegg. Bygningene er oppført til kostpris og avskrives ikke.

Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av andelseiere 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

	2021	2020
Leieinntekter utl. leil.	162 000	165 574
Fellesutgifter fakturert	1 849 352	1 849 352
Garasjeleie- og parkering	428 021	918 550
Sum fellesutgifter	2 439 373	2 933 476

Inntekter fra garasjeleie og parkering er inntekter av beboere som eier garasjeplass og inntekter av borettslagets garasjeplasser utleide til eksterne.

Note 3 Andre leieinntekter

	2021	2020
Fellesutgifter IK Tjalve	42 203	0
Leie boder	41 423	18 823
Leietillegg strøm el-bil	20 938	16 987
Utlignet avregnet garasjeleie tidligere år	516 881	0
Sum andre leieinntekter	621 444	35 810

Fellesutgiftene for IK Tjalve som er avregnet og avsatt i regnskapet for 2021 gjelder for perioden 2020-2021.

I 2021 ble det utlignet avregnet garasjeleie for Oslo boligbygg og Borettslaget Sporveisgaten 8 for 2020 og for Pilestredet 73 AS for perioden 2018-2020 i henhold til voldgiftsdommen fra 17.01.2022.

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 4 Andre inntekter**

	2021	2020
Diverse inntekter	1 465	0
Eiendomsskatt	159 908	164 652
Nøkkelsalg	9 875	0
Salg av anleggsmidler- LIGNING	0	4 200 000
Sum andre inntekter	171 248	4 364 652

Note 5 Lønnskostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	46 569	46 569
Arbeidsgiveravgift feriepenger	2 967	2 967
Avs. aga av avs. honorar	20 798	0
Avsatt honorar	147 500	0
Lønn til fast ansatte	206 278	206 278
Påløpte feriepenger	21 040	21 040
Redusert sats 3.termin 2020	0	-1 613
Styre- og møtehonorar	124 000	124 000
Sum lønnskostnader	569 152	399 242

Borettslaget har 1 ansatt. Stillingens størrelse utløser ingen forpliktelser til obligatorisk tjenestepensjon (OTP). Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Det ble avsatt i 2021 honorar til dommene i voldgiftsdommen som utbetales i 2022. Arbeidsmiljøet 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

	2021	2020
Revisjonshonorar	8 908	12 979
Sum revisjonshonorar	8 908	12 979

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note 7 Andre honorar

	2021	2020
Juridisk honorar	372 678	162 486
Teknisk honorar	39 200	5 600
Sum andre honorar	411 878	168 086

Note 8 Kommunale avgifter

	2021	2020
Eiendomsskatt	159 908	0
Feie- og tilsynsgebyr	214	221
Renovasjonsgebyr	183 129	178 621
Vann- og avløpsgebyr	135 340	160 002
Vannavgift	135 836	107 128
Sum kommunal avgifter	614 426	445 971

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 9 Festeavgift**

	2021	2020
Tomtefesteavgift	115 504	115 504
Sum festeavgift og andre leiekostnader	115 504	115 504

Festekontrakt er inngått med Oslo Kommune 01.12.1972 og løper til 01.12.2062.
Festeavgiften ble regulert i 2014.

Note 10 Andre driftskostnader

	2021	2020
Andre driftskostnader, eiendom	2 885	0
Brannalarm	19 375	268 860
Containerleie/-tømming	15 616	17 402
Driftsmateriell	0	4 763
Dugnad, kostnader	2 217	0
Kabel-tv/internett	237 574	163 423
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	13 125	0
Matteleie	38 361	35 118
Møbler og utstyr til fellesrom	3 059	0
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	8 007	2 944
Snøbrøyting og strøing	19 071	23 023
Større ansk. for drift av eiendom	0	66 188
Sum andre driftskostnader eiendom	359 290	581 721

Note 11 Driftskostnader administrasjon

	2021	2020
Andre reisekostnader	1 513	0
Annonsekostnader	0	249
Datakommunikasjon	4 886	1 745
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	13 257	13 035
Ikke fradragsberettigede gaver	0	1 770
IT kostnader	4 085	1 701
Porto	454	1 216
Sum driftskostnader administrasjon	24 196	19 716

Note 12 Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
Annet rep. og vedlikehold	0	25 450
Brannvernustyr	132 343	52 791
Egenandel forsikring	10 000	14 000
Elektrikerarbeid	11 775	0
Garasjeport/inngangsdører	614 344	111 752
Gartnerarbeid - grøntanlegg	0	5 830
Ladestasjon - Elbil	184 368	0
Porttelefon	14 835	12 109
Rørleggerarbeid	3 249	50 846
Vedlikehold og rep. bygning	287 675	50 000
Veier og parkeringsplasser	52 800	559 375
Ventilasjonsanlegg	0	32 313
Sum reparasjoner og vedlikehold	1 311 389	914 466

Dokumentet er elektronisk signert



Note 13 Andre kostnader	2021	2020
Andre kostnader	7 200	5 000
Bank og kortgebyr	9 938	12 189
Kostnader gen.fors/årsmøter	5 442	0
Møtekostnad for styret	2 859	0
Tap på fordringer	0	24 000
Øre-/kroneavrunding	1	-20
Sum andre kostnader	25 439	41 169

Note 14 Finansinntekter	2021	2020
Andre renteinntekter	0	2 896
Annen finans inntekt. Utbytte Sparebank	0	36
Renteinntekter av bankinnskudd	827	665
Renter kundefordringer	604	1 309
Sum finansinntekter	1 431	4 906

Note 15 Finanskostnad	2021	2020
Morarenter	0	9 693
Rentekostnader lån 81.01293	272 731	331 084
Rentekostnader lån 81.02818	0	1 504
Sum finanskostnader	272 731	342 281

Note 16 Kortsiktige fordringer	2021	2020
Kundefordringer	321 678	96 491
Kunderestanse	149 862	132 039
Kundefordringer	471 539	228 529
Andre forskuddsbetalte kostnader	375 000	0
Andre periodiseringer	17 252	17 653
Periodisering forsikring	192 399	184 886
Periodisering kabel TV	237 934	229 824
Påløpt inntekt	202 111	0
Andre kortsiktige fordringer	1 024 696	432 363
Sum kortsiktige fordringer	1 496 236	660 892

Note 17 Kontanter og bankinnskudd	2021	2020
Bankinnskudd 00367	904 247	2 987 093
Bankinnskudd 57756	0	25 491
Bankinnskudd for skattetrekk	54 727	56 281
Sum kontanter og bankinnskudd	958 974	3 068 865

Dokumentet er elektronisk signert



	2021	2020
Disponible midler 01.01.	3 045 462	-113 813
Årets resultat	-1 122 104	3 870 144
Tilbakebetalt innskudd	0	0
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-391 305	-710 869
<i>Årets endring i disponible midler</i>	<i>-1 513 409</i>	<i>3 159 275</i>
Disponible midler 31.12.	1 532 054	3 045 462
Omløpsmidler	2 455 210	3 729 757
Kortsiktig gjeld	-923 156	-684 295
Disponible midler 31.12.	1 532 054	3 045 462

Note 18 Sum egenkapital

	2021	2020
Aksjekapital	4 700	4 700
Annen egenkapital	-4 311 305	-4 311 305
Sum egenkapital 01.01	-4 306 605	-4 306 605
Årets resultat	-1 122 104	0
Sum egenkapital 31.12	-5 428 709	-4 306 605

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

Note 19 Langsiktig gjeld

	2021	2020
Lån Nordea (81.01293)	13 730 164	14 121 469
Sum langsiktig gjeld	13 730 164	14 121 469

Kr.13.730.164,- av gjelden er sikret ved pant.

Balansført verdi av de pantsatte eiendeler er kr. 9.919.901,-, men markedsverdi på eiendommen er vesentlig høyere.

Garasjeanlegget har et lån i Nordea.

Lån 6030.81.01293 betales over fire terminer i året og har fra og med januar 2022 en rente på 2,40%.

Lånet løper til 2048.

Kr.11.759.257,- av den langsiktige gjelden pluss renter forfaller til betaling etter 5 år etter regnskapsårets utgang.

Note 20 Leieboerinnskudd

	2021	2020
Garasjeinnskudd	1 080 000	1 080 000
Leieboerinnskudd	2 070 500	2 070 500
Sum leieboerinnskudd	3 150 500	3 150 500

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 21 Kortsiktig gjeld**

	2021	2020
Andre påløpte kostnader	66 979	25 253
Forskuddstrekk	54 727	56 281
Påløpt aga av ferielønn	2 966	2 966
Skyldig arbeidsgiveravgift	22 755	22 758
Skyldig lønn/styrehonorar	168 298	0
Skyldige feriepenger	21 040	21 040
Sum annen kortsiktig gjeld	336 765	128 299

Note 22 Eiendommen

Borettslaget Underhaugsveien 1-3, gnr. 214 bnr. 354, org. nr. 951 151 424.
Borettslaget består av 48 leiligheter og et garasjeanlegg.
Eiendommen er stilt som sikkerhet for pantsikret lån.
Borettslaget var pr. 31.12.2021 fullverdiforsikret i Protector Forsikring ASA.

Til eiendomsverdien

Da det er gjennomført vedlikehold på bygningene som oppveier verdiforringelsen, er det ikke foretatt avskrivning eller avsatt noe til framtidig vedlikehold.

Eiendomsverdien er opprinnelig kostpris på eiendommen, og man regner med at prisstigningen deretter oppveier for eventuelt verditap.

Garasjeanlegg

I regnskapet for 2021 ble det utlignet avregnet garasjeleie for Oslo boligbygg og Borettslaget Sporveisgaten 8 for 2020 og for Pilestredet 73 AS for perioden 2018-2020 i henhold til voldgiftsdom avsagt den 17.01.2022.

Kostnadene til garasjeanlegget for 2021 utlignes og avregnes i 2022 og disse blir presentert i regnskapet for 2022.


Dokumentet er elektronisk signert



Årsoppgjør... Årsoppgjør

Name	Date	Name	Date
Ensrud, Inger Lise	2022-06-08	von Hall, Diana E C Jandl	2022-06-08

Identification

 Ensrud, Inger Lise

Identification

 von Hall, Diana E C Jandl

Name	Date	Name	Date
Lund, Bjørnar	2022-06-09	Fjellsaune, Geir	2022-06-08

Identification

 Lund, Bjørnar

Identification

 Fjellsaune, Geir



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



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Borettslaget Underhaugsveien 1-3

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

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Underhaugsveien 1-3 årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 122 104. 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 borettslagets 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 borettslaget 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 Dokumentnr: 6INDU-WBIQJG-Q0ZTL-AXOCC-MMNMF-H44KG



Revisors beretning 2021 for Borettslaget Underhaugsveien 1-3



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/revisionsberetninger>.

Oslo, 09. juni 2022
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
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."

Cecilie Tronstad

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466889

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-10 08:20:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6JNDU-WBJQG-Q0ZTL-AXXOCK-MMNMP-H44KG

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>



FULLMAKT

Dersom du ikke kan møte på generalforsamlingen 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 andel/aksje nr. i
sameiet

Jeg kan ikke møte på generalforsamlingen den/..... - 20....., og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

....., den

Underskrift