



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 835 490 742
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDSTRAND VELHUS AS
Forretningsadresse: c/o Olav Dalen Zahl
Nordstrandveien 25
1163 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Øistein Bråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2023

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, 06.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 477 869	4 175 764
Sum inntekter		4 477 869	4 175 764
Kostnader			
Lønnskostnad		663 209	236 942
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		567 909	732 232
Annen driftskostnad		2 101 033	2 190 480
Sum kostnader		3 332 151	3 159 654
Driftsresultat		1 145 718	1 016 110
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 458	26 216
Sum finansinntekter		34 458	26 216
Annen finanskostnad		919 802	803 479
Sum finanskostnader		919 802	803 479
Netto finans		-885 344	-777 263
Ordinært resultat før skattekostnad		260 374	238 847
Ordinært resultat etter skattekostnad		260 374	238 847
Årsresultat		260 374	238 847
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		100 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		160 374	238 847
Sum overføringer og disponeringer		260 374	238 847



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		19 283 879	19 758 992
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 524 317	2 617 113
Sum varige driftsmidler		21 808 196	22 376 105
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		110 000	110 000
Sum finansielle anleggsmidler		110 000	110 000
Sum anleggsmidler		21 918 196	22 486 105
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		69 359	57 427
Andre fordringer		531 981	429 526
Sum fordringer		601 340	486 953
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 086 647	2 981 225
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 086 647	2 981 225
Sum omløpsmidler		3 687 987	3 468 178
SUM EIENDELER		25 606 183	25 954 283



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		500 000	500 000
Overkurs		293 333	293 333
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		793 333	793 333
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 991 996	1 831 622
Sum opptjent egenkapital		1 991 996	1 831 622
Sum egenkapital		2 785 329	2 624 955
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		22 268 228	22 801 624
Sum annen langsiktig gjeld		22 268 228	22 801 624
Sum langsiktig gjeld		22 268 228	22 801 624
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 899	4 439
Leverandørgjeld		33 615	179 676
Skyldige offentlige avgifter		104 725	60 181
Utbytte		100 000	
Annen kortsiktig gjeld		308 387	283 408
Sum kortsiktig gjeld		552 626	527 704
Sum gjeld		22 820 854	23 329 328
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 606 183	25 954 283



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 348053

Enheten

Organisasjonsnummer: 835 490 742
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDSTRAND VELHUS AS
Forretningsadresse: c/o Olav Dalen Zahl
Nordstrandveien 25
1163 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Øistein Bråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 12.04.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 835 490 742
NORDSTRAND VELHUS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 477 869	4 175 764
Sum inntekter		4 477 869	4 175 764
Kostnader			
Lønnskostnad		663 209	236 942
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		567 909	732 232
Annen driftskostnad		2 101 033	2 190 480
Sum kostnader		3 332 151	3 159 654
Driftsresultat		1 145 718	1 016 110
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 458	26 216
Sum finansinntekter		34 458	26 216
Annen finanskostnad		919 802	803 479
Sum finanskostnader		919 802	803 479
Netto finans		-885 344	-777 263
Ordinært resultat før skattekostnad		260 374	238 847
Ordinært resultat etter skattekostnad		260 374	238 847
Årsresultat		260 374	238 847
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		100 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		160 374	238 847
Sum overføringer og disponeringer		260 374	238 847



Organisasjonsnr: 835 490 742
NORDSTRAND VELHUS AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		19 283 879	19 758 992
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 524 317	2 617 113
Sum varige driftsmidler		21 808 196	22 376 105
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		110 000	110 000
Sum finansielle anleggsmidler		110 000	110 000
Sum anleggsmidler		21 918 196	22 486 105
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		69 359	57 427
Andre fordringer		531 981	429 526
Sum fordringer		601 340	486 953
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 086 647	2 981 225
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 086 647	2 981 225
Sum omløpsmidler		3 687 987	3 468 178
SUM EIENDELER		25 606 183	25 954 283

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital		
Selskapskapital	500 000	500 000
Overkurs	293 333	293 333
Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	793 333	793 333
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 991 996	1 831 622
Sum opptjent egenkapital	1 991 996	1 831 622
Sum egenkapital	2 785 329	2 624 955
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	22 268 228	22 801 624
Sum annen langsiktig gjeld	22 268 228	22 801 624
Sum langsiktig gjeld	22 268 228	22 801 624
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 899	4 439
Leverandørgjeld	33 615	179 676
Skyldige offentlige avgifter	104 725	60 181
Utbytte	100 000	
Annen kortsiktig gjeld	308 387	283 408
Sum kortsiktig gjeld	552 626	527 704
Sum gjeld	22 820 854	23 329 328
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	25 606 183	25 954 283



Organisasjonsnr: 835 490 742
NORDSTRAND VELHUS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



**INNKALLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING I NORDSTRAND
VELHUS AS**

Det kalles med dette inn til ordinær generalforsamling i Nordstrand Velhus AS:

**Mandag 6. mars 2023 kl. 20:00 i Peisestuen i Nordstrandhuset, Nordstrandveien 30,
Oslo.**

AGENDA

1. KONSTITUERING

- A) Opptak navnefortegnelse
- B) Valg av sekretær og to personer til å underskrive protokollen sammen med møteleder.
- C) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- D) Valg av møteleder

2. STYRETS ORIENTERING OM DRIFTEN I 2022 – se vedlagte årsregnskap

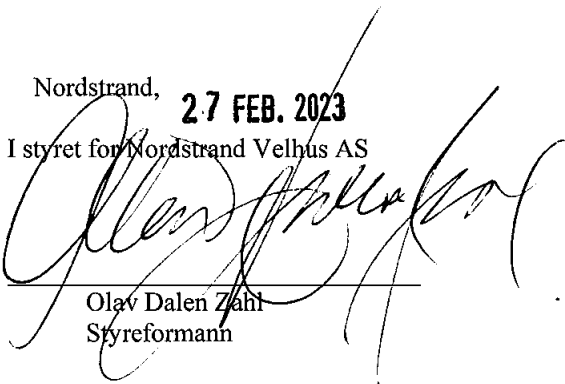
3. ÅRSREGNSKAP 2022 – HERUNDER REVISORS BERETNING – se vedlagte årsregnskap

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET OG REVISOR – se vedlegg

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg til styret
- B) Valg til valgkomite

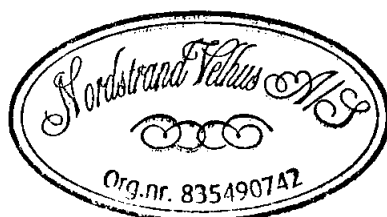
Nordstrand, **27 FEB. 2023**
I styret for Nordstrand Velhus AS


Olav Dalen Zahl
Styreformann



ÅRSREGNSKAP 2022

FOR



Innhold:

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter til regnskapet
- Revisjonsberetning
- Styrets orientering om driften i 2022



3791 - NORDSTRAND VELHUS AS

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 31.12.2022	Regnskap 31.12.2021
DRIFTSINNEKTER:			
LEIEINNEKTER		3 103 068	3 047 355
LEIEINNT. NORDSTRANDHUSET		1 073 035	623 776
TILSKUDD NORDSTRANDHUSET		235 000	371 416
ANDRE INNEKTER		66 765	133 217
SUM DRIFTSINNEKTER		4 477 868	4 175 764
DRIFTSKOSTNADER:			
PERSONALKOSTNADER	2	-612 209	-185 942
AVSKRIVNINGER	3	-567 909	-732 232
REVISJONSHONORAR	4	-101 052	-56 831
STYREHONORAR	2	-51 000	-51 000
FORR.FØRERHONORAR		-119 991	-116 658
KONSULENTHONORAR		-107 616	-86 614
JURIDISK BISTAND		-67 815	-10 473
DRIFT OG VEDLIKEHOLD		-37 284	-25 967
DRIFTSK.NORDSTR.HUSET	5	-1 266 538	-1 695 367
FELLESUTG. PARKERING		-35 300	-31 800
ANDRE DRIFTSKOSTN.		-365 436	-166 770
SUM DRIFTSKOSTN.		-3 332 150	-3 159 654
DRIFTSRESULTAT:		1 145 718	1 016 110
FINANSINNEKTEK/ KOSTNAD:			
FINANSINNEKTER		34 458	26 216
FINANSKOSTNADER		-919 802	-803 479
RES. FINANSINNT/KOSTN.		-885 344	-777 263
ORD.RESULTAT FØR SKATTEKOSTN.		260 374	238 847
SKATTEK.ORD.RESULTAT	6	0	0
RESULTAT		260 374	238 847
OVERFØRINGER:			
TIL OPPTJENT EGENKAPITAL		160 374	238 847
OVERFØRT UTBYTTE		100 000	



3791 - NORDSTRAND VELHUS AS
BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
BYGNINGER, ANDRE BYGN.MESSIGE ANL.	3	18 524 699	19 092 609
TOMT		3 283 496	3 283 496
AKSJER I DATTERSELSKAP	7	110 000	110 000
SUM ANLEGGSMIDLER		21 918 195	22 486 105
OMLØPSMIDLER			
KUNDEFORDRINGER	8	69 359	57 427
KORTSIKTIGE FORDRINGER		352 981	155 658
IKKE AVREGNET FELLESKOSTNADER		179 000	273 868
BANKKONTI I OBOS-BANKEN	9	3 034 382	2 844 356
BANKINNSKUDD	9	52 266	136 869
SUM OMLØPSMIDLER		3 687 988	3 468 178
SUM EIENDELER		25 606 183	25 954 283

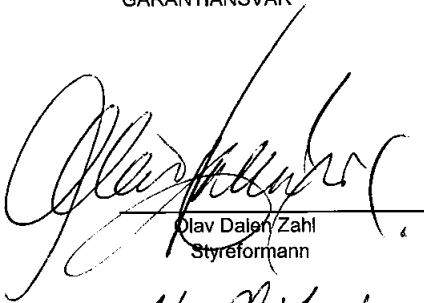


	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
AKSJEKAPITAL	10	500 000	500 000
OVERKURS		293 333	293 333
OPPTJENT EGENKAPITAL		1 991 996	1 831 622
SUM EGENKAPITAL	11	2 785 329	2 624 955
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
UTSATT SKATT	6	0	0
PANT- OG GJELDSBREV LÅN	12	22 268 228	22 801 624
SUM LANGSIKTIG GJELD		22 268 228	22 801 624
KORTSIKTIG GJELD			
FORSKUDDSLIE		256 975	269 810
LEVERANDØRGJELD		33 616	179 676
BETALBAR SKATT	6	0	0
SKYLDIG OFF.MYNDIGH.		104 725	60 182
ANNEN KORTSIKTIG GJELD	13	57 310	18 036
AVSATT UTBYTTE		100 000	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		552 626	527 704
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 606 183	25 954 283

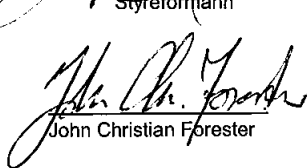
PANTSTILLELSE	14	52 000 000	52 000 000
GARANTIANSVAR		0	0

Nordstrand, 31. desember 2022 / **25 FEB. 2023**

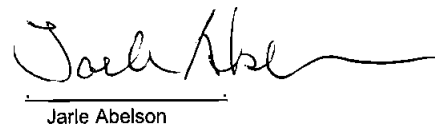
I styret for Nordstrand Velhus AS


Olav Daler Zahl
Styreformann


Lise Bache-Mathiesen


John Christian Forester


Christian Roscher-Nielsen


Jarle Abelson

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

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

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å bli forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Forretningsbygget og Nordstrandhuset avskrives lineært.

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.

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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 netto endring i utsatt skatt.

Selskapets eiendommer er bokført til kostpris redusert for avskrivninger. Balanseførte verdier gjenspeiler ikke markedspris, som er vesentlig høyere. Selskapet utfører vedlikehold på eiendommene som dekker årlig forringelse.

NOTE: 2**PERSONALKOSTNADER**

	2022	2021
Lønn	517 965	143 132
Arbeidsgiveravgift	85 392	32 367
Pensjonskostnader	6 653	5 428
Andre personalkostnader	2 199	5 015
SUM PERSONALKOSTNADER	612 209	185 942

Selskapet har 1 person fast ansatt. I tillegg er det en vikarordning for ferier og helgeavløsning. Selskapet har pensjonsordning etter lov om foretakspensjon.

Styreonorar har vært utbetalt med kr 51 000.

**NOTE: 3****BYGNINGER OG ANDRE ANLEGGSMIDLER**

	Forretn.bygg / EKE228	Forretn.bygg / Nordslr.huset	Prosjekt rehab./nybygg	Parkeringsanlegg	Teknisk anlegg	Inventar / maskiner	Totalt
Annskaffelseskost 1.1	2 800 672	1 773 430	9 952 937	2 453 030	6 456 868	1 778 551	25 215 488
Oppskrivninger 1.1	0	0	0	0	0	0	0
Tilgang tom/ grunnarealer	0	0	0	0	0	0	0
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	0	0	0	0
Annskaffelseskost 31.12	2 800 672	1 773 430	9 952 937	2 453 030	6 456 868	1 778 551	25 215 488
Avskrivninger 1.1	-1 156 534	-906 289	-704 361	-165 327	-1 741 227	-1 449 142	-6 122 880
Akk.avskrivninger 31.12	-1 184 541	-924 023	-814 936	-189 857	-2 060 024	-1 517 408	-6 690 789
Balanseført verdi 31.12	1 616 131	849 407	9 138 001	2 263 173	4 396 844	261 143	18 524 699
Årets avskrivninger	28 007	17 734	110 575	24 530	318 797	68 266	567 909
Avskrivningsprinsipp	1% Lineær avskr.	1% Lineær avskr.	1% Lineær avskr.	1% Lineær avskr.	5% Lineær avskr.	5% - 30% Lineær avskr.	

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 er kr 65 438 eks.mva.
I tillegg er det betalt kr 35 614 for annen konsultativ bistand.

NOTE: 5**DRIFTSKOSTN.NORDSTRANDHUSET**

	2022	2021
Forsikringer	57 313	59 384
Drift og vedlikehold	638 400	1 267 263
Andre driftskostnader	570 824	368 720
SUM DRIFTSKOSTN.NORDSTRANDHUSET	1 266 537	1 695 367

**NOTE: 6**

SKATTER	2022
Resultat før skattekostnad	260 374
+ Permanente forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-260 374
Grunnlag for betalbar skatt	0

Anvendt skattesats 2022	22 %
Anvendt skattesats utsatt skatt	22 %

BETALBAR SKATT **0**

UTSATT SKATT	2021	2022	Endring
Fordringer	10 644	10 644	0
Driftsmidler	2 795 506	2 896 491	-100 985
Underskudd til fremføring	-1 789 207	-1 629 818	-159 389
Grunnlag utsatt skatt	1 016 943	1 277 317	-260 374

Utsatt skattefordel **223 727** **281 010** **57 282**

Etter god regnskapssjekk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

ÅRETS SKATTEKOSTNAD

Betalbar skatt	0
Endring utsatt skatt	0
SKATTEKOSTNAD	0

NOTE: 7**AKSJER I DATTERSELSKAP**

Selskap	Eierandel	EK siste årsregnskap	Resultat siste årsregnskap	Bokført verdi
Åsdalsveien 13 B AS	100 %	-49 546	-101 309	110 000

NOTE: 8**KUNDEFORDRINGER**

	2022	2021
Kundefordringer	80 003	68 071
Avsetning tap på fordringer	-10 644	-10 644
SUM KUNDEFORDRINGER	69 359	57 427

NOTE: 9**BANKINNSKUDD - BUNDNE MIDLER**

Pr. 31.12.2022 hadde selskapet bundne midler med kr 22 369
Skyldig skattetrekk pr. 31.12.2022 utgjorde kr 22 369

NOTE: 10**EIERFORHOLD AKSJER**

Selskapets aksjekapital er på kr 500 000	Pålydende	Antall
	1 000	500

Aksjene er ordinære aksjer.
Aksjene i selskapet eies av Nordstrand Vel.

**NOTE: 11****EGENKAPITAL**

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	500 000	293 333	1 831 622	0	2 624 955
Kapitalutvidelse	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	260 374	0	260 374
Avsatt utbytte	0	0	-100 000	0	-100 000
Egenkapital 31.12	500 000	293 333	1 991 996	0	2 785 329

NOTE: 12**PANTELÅN**

Selskapet har to pantelån på tilsammen kr 22 268 228

Avdragsprofil

2023	2024	2025	2026	Deretter	Sum
483 068	506 234	531 507	557 923	20 189 496	22 268 228

NOTE: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

	2022	2021
Skyldige feriepenger	51 411	13 598
Påløpte rentekostnader	5 899	4 439
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	57 310	18 037

NOTE: 14**PANTSTILLELSER OG GARANTIER**

	2022	2021
Gjeld som er sikret ved pant		
Gjeld til kredittinstitusjoner	22 268 228	22 801 624
Balanseført verdi av eiendeler som er pantsatt som gjeld	21 547 052	22 046 695

Selskapet har ingen garantier.



OTTERSTADS REVISJONSKONTOR AS

Rosenholm Campus, Rosenholmveien 25
1414 Trollåsen
Tlf.nr. 917 38 645
otterstadsrevisjonskontor@gmail.com
Org.nr. 913 841 123
<https://www.otterstadrevisjon.no/>

Til generalforsamlingen i Nordstrand Velhus AS
UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Nordstrand Velhus AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 260 374. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



OTTERSTADS REVISJONSKONTOR AS

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oppegård, 27.02.2023
OTTERSTADS REVISJONSKONTOR AS

Merete Otterstad Sandsnes
Statsautorisert revisor



ORIENTERING FRA STYRET OM DRIFTEN I 2022 FOR NORDSTRAND VELHUS AS

1. TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære generalforsamling har selskapets styre bestått av følgende personer:

Styreformann:	Olav Dalen Zahl
Styremedlem:	Jarle Abelson
Styremedlem:	Lise Bache-Mathiesen
Styremedlem:	John Christian Forester
Styremedlem:	Christian Roscher-Nielsen

Valgkomiteen har i perioden bestått av:

Leder:	Fredrik W. Langseth
Medlem:	Harriet Brevig
Medlem:	Monika Myhre

2. GENERELLE OPPLYSNINGER OM SELSKAPET – FORRETNINGSFØRSEL

Selskapets virksomhet er knyttet til drift, utleie samt utvikling av eiendommene Nordstrandhuset (forsamlingslokaler) i Nordstrandveien 30 og Ekebergveien 228 C (forretnings-seksjonen), begge lokalisert på Nordstrand i Oslo. I tillegg eier selskapet Åsdalsveien 13 B AS samt 10 parkeringsplasser eiet gjennom Ekebergveien 228 - Parkeringssameie.

Aksjekapitalen utgjør NOK 500.000.- fordelt på 500 aksjer - hver pålydende NOK 1.000.-. Nordstrand Vel eier samtlige aksjer. Selskapet er registrert i Foretaksregisteret med organisasjonsnummer 835 490 742.

Nordstrand Velhus AS har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

Ved utgangen av regnskapsåret hadde selskapet en mannlig ansatt samt en kvinnelig vikar. Styret har ut ifra en vurdering av antall ansatte og stillingskategori ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling. Selskapet følger arbeidsmiljøvernloven og tilstreber et godt arbeidsmiljø.

Regnskapsførselen blir ivaretatt av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

CSR-Norge v/Helge Ådlandsvik ivaretar den tekniske drift og forvaltning av Ekebergveien 228 C (og nabo-eiendommen Ekebergveien 228 B under en tidligere inngått fellesavtale). Newsec Basale Næringsmegling AS bistår selskapet ved utleie av lokaler i Ekebergveien 228 C - dog med bistand fra enkeltpersoner i styret vedrørende visninger, befaringer m.m.



3. NÆRMERE OM SELSKAP/ENHETER SOM INNGÅR I SELSKAPET

I Ekebergveien 228 C eier selskapet arealene i 1. - 3. etasje (med unntak av leiligheten i 3. etasje) samt mesteparten av arealene i kjelleren. Arealene selskapet eier, er arealer knyttet til næringsvirksomhet. Disse inngår i **Eierseksjonssameiet Ekebergveien 228 C**, som består av 6 seksjoner, hvorav selskapet eier seksjon 1 som utgjør en sameierbrøk på 1134/1647. Styret i Sameiet består av *Olav Dalen Zahl (styreformann), Anne Grete Solstad samt Volker M. Seyffert (representant for eierne av leilighetene i bygget; 1 leilighet i 3. etasje og 4 leiligheter i 4. etasje)*. OBOS Eiendomsforvaltning AS ivaretar regnskapsførselen for Sameiet, mens BDO AS er Sameiets revisor.

For best mulig å ta vare på selve driften av Torget etablerte eierne av eiendommene grensende til Torget i 2017 **Foreningen Sæter Torg**. Nåværende eiere er Ekebergveien 228 B AS (32 %), Ragde Eiendom AS (60 %) og Nordstrand Velhus AS (8 %). Den daglige driften av Torget ivaretas og ledes av Foreningens styre ("**Torgstyret**"). *Christian Roscher-Nielsen* representerer Nordstrand Velhus AS i Torgstyret.

Det heleide datterselskapet **Åsdalsveien 13 B AS** eier eiendommen Åsdalsveien 13 B som er utleid i sin helhet til Eplekneika Barnehage SA. Eiendommen er over 50 år gammel og i relativ god stand. Aksjekapitalen i dette selskapet utgjør NOK 100.000.-.

Styret i selskapet har for perioden 2022/23 bestått av Jarle Abelson (styreleder) samt Lise Bache-Mathiesen, Bjørn Engen, Rikke Kristiansen, Tore Stønjum og Lars Tovik (styremedlemmer). Videre er Olav Dalen Zahl og Tore Haadem Titland varamedlemmer. OBOS Eiendomsforvaltning AS ivaretar regnskapsførselen, mens Otterstads Revisjonskontor AS er selskapets revisor.

Selskapet omsatte i 2022 for NOK 240.000.- (NOK 222.000.- i 2021). Årsresultatet ble et underskudd stort NOK 101.309.- (overskudd NOK 4.495.-). Egenkapitalen i selskapet var negativ med NOK 49.546.- (NOK 51.763.-), mens totalkapitalen utgjorde NOK 932.887.- (NOK 227.570.-). Eiendelene i selskapet, deriblant bygget, er bokført til opprinnelige priser. Bygget er følgelig bokført til NOK 141.831.-. Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av lignende eiendommer i området gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendom er vesentlig høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

Resultatet for 2022 er påvirket av flere større oppgraderings-/vedlikeholdsprosjekter som ble gjennomført i løpet av 2022: Utvendig ble hele huset skrapet og malt. Trapp inn til huset, samt en lang trapp mellom øvre og nedre nivå i barnehagen trengte utskifting. De gamle var i tre, noe som gjorde de farlig glatte både i vinterhalvåret og under regnvær. Disse er nå byttet til godkjente trapper i galvanisert stål. For innværende år, 2023, er det planlagt utskifting av alle vinduer, gulvvarme i et rom, samt forbedre utvendig belysning.



Åsdalsveien 13 B AS har skattefritak som følge av at det ikke skal utbetales utbytte, da alle inntekter skal tilbakeføres til drift og vedlikehold. Ved et eventuelt salg av eiendommen som følge av at barnehagedrift ikke lenger er økonomisk forsvarlig, skal selskapet oppløses og midlene tilfalle barne- og ungdomsarbeidet på Nordstrand.

Nordstrand Velhus AS eier 10 parkeringsplasser i naboeiendommen gnr. 183, bnr. 119. Disse er organisert gjennom **Ekebergveien 228 - Parkeringssameie**, som totalt eier 42 plasser i to seksjoner i naboeiendommen i henholdsvis 1. og 2. etasje under bakkeplan. Parkeringssameiet Ekebergveien 228 er følgelig oppdelt i 42 eierandeler, en for hver parkeringsplass som inngår i Sameiet. Styret i Parkeringssameiet består av *Anja Kathrin K. Tandberg (styreformann)*, *Reidar Jørgen Husmo* samt *Olav Dalen Zahl*. OBOS Eiendomsforvaltning AS ivaretar regnskapsførselen.

4. REGNSKAPET FOR 2022

Årets resultat ble et overskudd stort NOK 260.374.- (overskudd NOK 238.847.- i 2021). Resultatet foreslås disponert ved at NOK 100.000.- overføres til utbytte og NOK 160.374.- overføres til opptjent egenkapital.

Totalkapitalen ved årets utgang var NOK 25.606.183.- (NOK 25.954.283.-). Bokført egenkapital pr. 31. desember 2022 var NOK 2.785.329.- (NOK 2.624.955.-), hvilket utgjør en egenkapitalandel på 10,9% (10,1%). Takster foretatt i 2018 viser at det foreligger betydelige merverdier i selskapets eiendomsmasse i forhold til de regnskapsmessig bokførte verdier.

OBOS Banken er selskapets bankforbindelse. I disse usikre tider hvor bl.a. rentenivået har økt vesentlig i løpet av det siste året, har selskapet endelig begynte å høst frukter av styrets beslutning før årsskiftet 2015/2016 å binde NOK 11 mill. av det konverterte byggelånet (gjenstående lånebeløp var ved årsskiftet NOK 9.574.755.-) for 10 år til en rentesats på 4,35% p.a. Rentesatsen for det flytende lånet er p.t. 5,45% p.a.

Selskapets virksomhet forurensar det ytre miljøet i svært begrenset grad. I Nordstrandhuset er bergvarmeanlegget, som ble installert for flere år tilbake som erstatning for oljefyrkjelen, hovedkilden for oppvarmingen av bygget. Det pågår også en utredning vedrørende mulig installasjon av et bergvarmeanlegg for oppvarming av Ekebergveien 228 C.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

5. STYRETS ARBEID

Styret har i 2022 avholdt 18 styremøter. Vellets formann samt huskomite-medlemmet som ikke er styremedlem har også vært invitert til å delta i styremøtene. Styrets arbeide i 2022 ble ved starten av året preget av at huset fortsatt var delvis stengt som følge av koronapandemien. I denne perioden ble de i 2021 påbegynte arbeidene knyttet til en antikvarisk rehabilitering av alle vinduene i Storsalen sluttført.

Selskapets lokaler i **Ekebergveien 228 C** er fullt ut utleid. Det eneste gjenstående forholdet knyttet til å få bragt alt i orden etter utbyggingen av eiendommen, er kommunens overtagelse av vendehammeren i Kittel-Nielsens som Fagerstad Utvikling AS og Nordstrand Velhus AS i sin tid bekostet opparbeidelsen av, herunder et anlegg for mottak av overvann. Alle arbeider er for lengst avsluttet, men kommunen har med sine ulike, noe uforståelige handlinger, forsinket overtagelsesprosessen vesentlig. Fagerstad Utvikling AS sin advokat følger nå opp på vegne av de tre involverte partene (Fagerstad Utvikling AS, Ekebergveien 228 B AS og Nordstrand Velhus AS) mot Oslo Kommune i forsøk på å få bragt overtagelsesprosessen «på rett spor» igjen. Et av forholdene som må formaliseres, er hvilke forpliktelser partene må påta seg overfor kommunen vedrørende at anlegget for avrenning overvann fungerer (gjelder kun den delen av installasjonen som befinner seg på torgområdet).

Av de 10 parkeringsplassene selskapet eier gjennom **Ekebergveien 228 – Parkeringssameie**, er 9 plasser for tiden leiet ut.

Driften av **Sæter Torg** har forløpt normalt i 2022. Fortsatt fungerer Torget som det tiltenkte naturlige samlingspunktet på Sæter.

I **Nordstrandhuset** er Pawel Jablonski driftsleder/vaktmester. Som følge av koronapandemien, var driftslederen helt/delvis permittert i 1. kvartal 2022. Utleievirksomheten har i 2022 vist en hyggelig vekst sammenlignet med de siste årene. Andelen av faste leietagere har også økt i løpet av året.

Til å ivareta viktige oppgaver knyttet til driften av huset har driftslederen hatt støtte av en huskomité bestående av *Jarle Abelson (leder), Lise Bache-Mathiesen og Andrine Aas Gøbel*. I tillegg til de faste arrangementer/leieforhold (forskjellige lokale foreninger, dans og andre aktiviteter) og også engangs-leieforhold som har funnet sted på hverdagene (som f.eks. minnestunder), har det i helgene vært utleieforhold knyttet i all vesentlighet til brylluper, fødselsdager, dåpsselskap og andre festligheter.

De i 2020 besluttete større etterlengtede oppussingsarbeider i huset, har fortsatt i 2022. Alle vinduene i Storsalen er nå, som omtalt i innledningen til pkt. 5, blitt rehabilitert etter antikvariske prinsipper. Det er utbetalt støtte fra Kulturminnefondet for ca. 40% av denne kostnaden. Det er også anskaffet nye spesialsyddede stilriktige gardiner til Storsalen som Trill Inn på Sæter har sydd.

Videre er det blitt utført malerarbeider knyttet til i første rekke HC-toalettet samt at flere dugnader er gjennomført for å frigjøre bedre plass til alt utstyr som kan benyttes til ulike utleieforhold samt selskapets og Velets arkiver. Videre er en spesialist blitt benyttet for å utføre en skånsom beskjæring av havens gamle frukttrær.

Driften av Nordstrandhuset har som følge av den modellen som er valgt med å ha en ansatt driftsleder samt å søke å holde en høy standard i huset, medført at de fleste årene har gått med underskudd. Styret har derfor i de senere årene hatt et sterkt fokus på og brukt en god del tid på å vurdere hvilke muligheter/alternative driftsmodeller som eventuelt kan finnes for å forbedre denne situasjonen. En modell som er blitt vurdert, er å sette ut driften av huset til en driver/et driverpar som forestår all matlaging og servering på huset og har sitt inntekstgrunnlag fra dette. Nordstrand Velhus AS vil ved



en slik driftsmodell, fortsatt motta alle leieinntekter. Personalkostnadene kunne da vært redusert til kun å omfatte visse tekniske og vedlikeholdsmessige tjenester. En slik organisering av tilsvarende utleielokaler finnes flere steder i Oslo. Imidlertid krever dette for Nordstrandhuset sitt tilfelle at kjøkkenet må utvides betydelig og til dels oppgraderes, både i forhold til plassbehov samt krav Mattilsynet måtte ha. En slik om-/påbygging vurderes som svært kostnadskrevende samt lite realistisk, særlig med bakgrunn i at huset er regulert til bevaring.

En annen modell som er blitt vurdert, er å inngå et samarbeide og avtale med 1 til 2 faste catering-leverandører og motta provisjon av all omsetning disse har fra leveranser til huset. Dette alternativet er imidlertid skrinlagt, da husets ulike leietagere har ulike preferanser i forhold til mat. I flere tilfeller ønsker dessuten leietagerne å ha med seg egenprodusert mat. Også i forhold til minnestunder som begravellesbyråer står for, er en slik modell utfordrende. Styret har derfor i stedet valgt å fokusere på ulike tiltak som kan øke de ordinære leieinntektene. Fortsatt er enkelte helgedager ikke utleide samt at utleievirksomheten på dagtid kan økes. I denne anledning er det bl.a. blitt produsert en brosjyre som er distribuert til ulike mottagere som viser standarden huset har og gir ideer til ulike arrangementer huset er egnet for. På tross av at inngangen til fjoråret fortsatt bar preg av koronapandemien, går husets leieinntekter nå i riktig retning sammenlignet med de siste fem årene.

I 2023 vil innkjørselen bli opprustet for å utbedre skader/senkninger i grunnen samt også å få etablert flere parkeringsplasser til høyre for Storsalen. Sistnevnte er i tråd med den planen som for noen år siden ble utarbeidet av en landskapsarkitekt som omfatter hele have-anlegget. Denne vil bli søkt realisert i sin helhet over tid.

Styret vil minne om hvilket mandat/hvilke føringer Årsmøtet i Vellet i 1988 gav knyttet til Nordstrandhuset: Huset, som ble kjøpt i 1985 av Nordstrand Menighet, skulle fortsatt være på Vellets hender til beste for privatpersoner i området samt lokale foreninger og organisasjoner.

I 1988 var det fortsatt visse utfordringer knyttet til driften av Ekebergveien 228 C, men særlig til driften av Nordstrandhuset. Da både Ekebergveien 228 C og Nordstrandhuset var eiet av det samme aksjeselskapet, var det en viktig sak for Årsmøtet at fremtidige overskudd fra driften av forretningsgården kunne være med på å subsidiere driften av Nordstrandhuset slik at dette huset over tid kunne rustes opp og standarden heves. Dette er blitt virkeliggjort over tid. De enkelte rom i huset har over tid blitt vesentlig oppgradert og fått en til dels betydelig hevet standard sammenlignet med hva situasjonen var i 1988. Videre er taket blitt skiftet. I 1993 ble huset påbygd ved at Midtsalen ble vesentlig utvidet både på bakkenivå og i underetasjen. Således sikret selskapet seg at den største leietageren, Frimurerlogen, som også bidro økonomisk til utbyggingen, fortsatte som leietager i bygget. På denne tiden ble også alle fasader rehabilitert og vesentlig oppgradert ved at bl.a. alle veggene ble malt med silikatmaling. Dette har i ettertid vist seg å være et riktig valg, jfr. hvordan fasadene fortsatt fremstår etter såpass mange år siden det omfattende rehabiliteringsarbeidet fant sted. Det kan også konstateres at det har vært en betydelig økning av eiendomsverdiene siden 1988. I 1988 var samlet markedsverdi for Nordstrandhuset og forretningsgården ca. MNOK 17. Nordstrand Velhus AS fører ikke regnskapet etter IFRS-metoden hvor årlige verdiendringer i selskapets aktiva får resultat effekt. Således reflekterer ikke regnskapet effekten av den betydelige



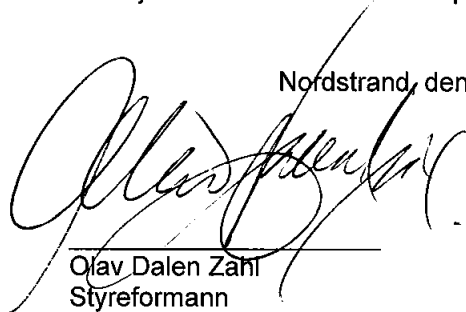
verdiøkningen som har funnet sted for eiendomsmassen i løpet av de siste drøye 30 årene.

Fullmakten som ble gitt i 2009 fra Generalforsamlingen samt Årsmøtet i Nordstrand Vel vedrørende å kunne forplikte Nordstrand Velhus AS med inntil MNOK 10 i forbindelse med deltagelse i kjøp og/eller utvikling av nærliggende eiendommer til selskapets eiendom Ekebergveien 228 C, har styret foreløpig ikke benyttet seg av. Dette som følge av at alle ressurser fortsatt er blitt lagt i driften og utviklingen av eksisterende eiendomsmasse.


6. UTSIKTENE FOR 2023

Etter styrets vurdering antas 2023 inntektsmessig å bli på nivå med 2022-inntektene. Dog vil styret understreke at det knytter seg flere usikkerhetsmomenter til en slik antagelse som følge av de usikre tider Europa befinner seg i nå. En forsterkning av en økonomisk nedtur kan medføre svikt i leieinntektene for begge eiendommene. Utover dette vil resultatet bl.a. være avhengig av hvilke rehabiliteringsarbeider styret beslutter å iverksette i første rekke knyttet til Nordstrandhuset. Styret følger i likhet med tidligere år situasjonen nøye, og vil iverksette de tiltak som måtte anses som nødvendige for å begrense mest mulig de mulige negative effekter en uønsket situasjon kan medføre for selskapets drift.

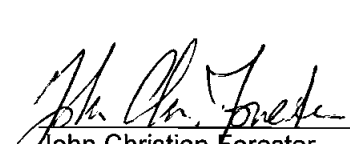
Nordstrand, den 31. desember 2022 / 25. februar 2023



Olav Dalen Zahl
Styreformann



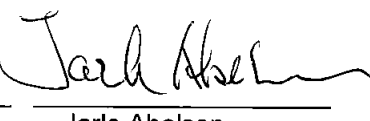
Lise Bache-Mathiesen
Styremedlem



John Christian Forester
Styremedlem



Christian Roscher-Nielsen
Styremedlem



Jarle Abelson
Styremedlem



SAK 4: GODTGJØRELSE TIL STYRET OG REVISOR

Det foreslås at godtgjørelsen til styret skal være som for tidligere år, dvs. kr. 19.000.- til styrets formann og kr. 8.000.- til hvert av de øvrige fire medlemmene.

Godtgjørelsen til revisor foreslås fastsatt til samlet kr. 101.052.- eks. mva. slik det fremkommer av note 4 i regnskapet.

Nordstrand, 24. februar 2023

I styret for Nordstrand Velhus AS

Olav Dalen Zahl
Styreformann
(Sign.)