



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 894 976 322
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØVRE HAUKÅSEN I
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvatning
Hammersborg torg 1
0179 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: Andreas Raastad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

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, 10.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		722 668	760 504
Sum inntekter		722 668	760 504
Kostnader			
Lønnskostnad		58 191	58 191
Annen driftskostnad		640 892	491 745
Sum kostnader		699 083	549 936
Driftsresultat		23 585	210 568
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 254	
Sum finansinntekter		2 254	0
Annen finanskostnad			1 133
Sum finanskostnader		0	1 133
Netto finans		2 254	-1 133
Ordinært resultat før skattekostnad		25 839	209 435
Ordinært resultat etter skattekostnad		25 839	209 435
Årsresultat		25 839	209 435
Totalresultat		25 839	209 435
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		25 839	209 435
Sum overføringer og disponeringer		25 839	209 435



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		4 084	1 751
Sum fordringer		4 084	1 751
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		470 899	280 737
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		470 899	280 737
Sum omløpsmidler		474 983	282 488
SUM EIENDELER		474 983	282 488

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		294 091	268 252
Sum opptjent egenkapital		294 091	268 252
Sum egenkapital		294 091	268 252
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		152 966	1 146
Annen kortsiktig gjeld		27 926	13 091
Sum kortsiktig gjeld		180 892	14 237
Sum gjeld		180 892	14 237
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		474 983	282 488



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 570588

Enheten

Organisasjonsnummer: 894 976 322
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØVRE HAUKÅSEN I
Forretningsadresse: c/o Amesto Accounthouse AS
Smeltedigelen 1
0195 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: Andreas Raastad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.07.2023



Organisasjonsnr: 894 976 322
SAMEIET ØVRE HAUKÅSEN I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		722 668	760 504
Sum inntekter		722 668	760 504
Kostnader			
Lønnskostnad		58 191	58 191
Annen driftskostnad		640 892	491 745
Sum kostnader		699 083	549 936
Driftsresultat		23 585	210 568
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 254	
Sum finansinntekter		2 254	0
Annen finanskostnad			1 133
Sum finanskostnader		0	1 133
Netto finans		2 254	-1 133
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		25 839	209 435
Årsresultat		25 839	209 435
Totalresultat		25 839	209 435
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		25 839	209 435
Sum overføringer og disponeringer		25 839	209 435



Organisasjonsnr: 894 976 322
SAMEIET ØVRE HAUKÅSEN I

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		4 084	1 751
Sum fordringer		4 084	1 751
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		470 899	280 737
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		470 899	280 737
Sum omløpsmidler		474 983	282 488
SUM EIENDELER		474 983	282 488
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		294 091	268 252
Sum opptjent egenkapital		294 091	268 252



Sum egenkapital	294 091	268 252
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	152 966	1 146
Annen kortsiktig gjeld	27 926	13 091
Sum kortsiktig gjeld	180 892	14 237
Sum gjeld	180 892	14 237
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	474 983	282 488



Organisasjonsnr: 894 976 322
SAMEIET ØVRE HAUKÅSEN I

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



Årsmøte 2023

Sameiet Øvre Haukåsen I

Digitalt årsmøte avholdes 8. juni - 11. juni 2023

Selskapsnummer: 4491





Velkommen til årsmøte i Sameiet Øvre Haukåsen I

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 8. juni kl. 19:00 og lukker 11. juni kl. 22:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4491>

Det holdes også et frivillig møte 8. juni kl. 19:00 , Ole Messelts vei 30 - 44.

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Øvre Haukåsen I



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Nils Petter Tveten

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Styret foreslår Sigurd Kulseng og Terje Mongstad

Forslag til vedtak

Sigurd Kulseng og Terje Mongstad

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsrapport SØH I 22-23.pdf
2. SØH årsregnskap s 1.jpeg
3. SØH årsregnskap s 2.jpeg
4. 4.6 Uavhengig revisors beretning 2022 s.4491.pdf
5. Rev husordensregler 2022.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 51.000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 51.000



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Styret foreslår å velge 2 varamedlem (1 for 2 år og 1 for 1 år) i tillegg til de faste: styreleder og styremedlem.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Nils Petter Tveten

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bjørn Ingar Hanem

Valg av 2 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Sigurd Kulseng
- vakant verv



Årsrapport for Sameiet Øvre Haukåsen I juni 2022 - mai 2023

Styret

Siden forrige årsmøte 11. mai 2022 har styret bestått av Kristian Bøysen, Bjørn Ingar Hanem og Nils Petter Tveten (styreleder).

Styrets arbeid

Styret har i perioden holdt jevnlig styremøter for å holde orden på økonomien og håndtere drifts- og vedlikehold-saker.

Økonomi

Økonomien i sameiet er god (se årsregnskap 2022), vi gikk i overskudd også i 2022, men mange utgifter øker betraktelig inneværende år.

Vi må f.eks budsjettere med en stor økning i strømutfgiftene. Dette skyldes delvis at vi fra 2018 til nov 2022 ikke har betalt for felles strømforbruk. Feilen ble beklageligvis først oppdaget og oppklart høsten 2022. Flere styrer og regnskapsførere har ikke fulgt godt nok med på denne saken. Sittende styre beklager!

Det utestående beløpet (ca 77600kr for perioden på 4 år) er betalt og bokført for 2022.

Siden vi altså ikke har betalt for strømforbruk før i nov 2022 må vi påregne økte kostnader til strøm i 2023.

De kommunale avgiftene øker også betraktelig, spesielt gjelder dette vann- og avløpsavgiftene.

Den bestilte vedlikeholdsplanen (se nedenfor) synliggjorde dessuten svært tydelig sameiets store vedlikeholdsetterslep. Framtidig, nødvendig vedlikehold vil medføre økte utgifter i årene framover. Spesielt vil omlegging av taket bli kostbart.

En følge av denne situasjonen er at vi øker felleskostnadene med 10% 1. juli 2023.

Vedlikehold

Sameiet fikk som sagt utformet en meget god og grundig langsiktig vedlikeholdsplan våren 2022 v/OBOS Prosjekt.

Rapporten opererer med 3 nivåer for synliggjøring av tilstand på ulike bygningsområde; GRØNT: I god stand - GULT: Redusert tilstand som bør holdes under observasjon og RØDT: Kjente utfordringer som bør tas innen rimelig tid og gis høyeste prioritet. Vi fikk tre RØDE områder, mange GULE. I tillegg inneholdt rapporten en pris-estimert liste over tiltak som burde prioriteres. Styret tok umiddelbart affære ang de RØDE områdene:

- 1. Elektro:** Den periodisk kontrollen vi i rapporten var blitt pålagt å gjøre viste over 40 avvik. De ble dyktig «lukket» av firmaet ESS installasjon som i sin tid installerte anlegget.
- 2. Ventilasjon:** Vi har byttet ut en viftemotor (pluss innkjøpt én for framtiden) og rensset hele ventilasjonsanlegget; kanaler, ventiler på kjøkken/bad samt spalteventiler over vinduer.
- 3. Sanitæranlegg:** Vi har byttet alle stoppekraner. Arbeidet ble utført av Rørleggeren Oslo AS. Mye gjenstår på dette området, bl a trengs utlufting av avløpssystem over tak.

For ventilasjonsaken og stoppekranskiftet innhentet vi flere tilbud. Vi er svært fornøyde med håndverkerne vi valgte, både mht arbeid, service og pris.

Håndverkerlister på elektroinstallatør og rørlegger er lagt ut på VIBBO og hengt opp som oppslag.



Daglig drift

- Det er svært viktig at alle leiligheter har fungerende brannvarslere, og at eiere/beboere sjekker dette og evt monterer en ny hvis den gamle ikke fungerer. Dette er et enkelt tiltak som kan redde liv! I tillegg skal hver leilighet ha brannslukningsutstyr/ pulverapparat tilgjengelig.
- Vi påminner alle eiere om å sette seg inn i sikkerhetsforskriftene som gjelder iht vår forsikring. Styret har informert om dette på VIBBO.
- Når det gjelder søppelsortering må alle skjerpe seg. Les vedlagte husordensregler og oppslag!
- Hundeeiere og røykere/snuser oppfordres vennlig å ta sitt ansvar ved å plukke opp skiten etter seg/sine hunder. Det blir så mye triveligere utendørs da!

Det er viktig at seksjonseiere som leier ut informerer sine leietakere om disse sakene!

Utover dette har styret holdt orden på fellesarealer, bl a med gressklipping. Beboere oppfordres å bidra med egeninnsats. Men bilkjøring på gresset er nødvendig!

Snømåkingen har fungert dårlig vinteren 2022-23. Dette er Velforeningens ansvar. Styreleder i SØH I vil i samarbeid med Velforeningen reforhandle avtalen med aktuell vaktmesterfirma i god tid før kommende vinter.

For øvrig håper vi eiere og beboere opplever at kommunikasjonen oss imellom fungerer bra. Den digitale kommunikasjonen kunne fungert bedre. Styret oppfordrer alle om å registrere seg i VIBBO, en OBOS-drevet tjeneste for kommunikasjon innad i sameiet, og bruke den!

Årets årsmøte vil avholdes som fysisk møte torsdag 8 juni 2023 kl 19. Deretter blir det digital avstemming fram t o m 10 juni.

Regnskapsførsel, revisjon og forsikring

Regnskapsførselen utføres av OBOS Eiendomsforvaltning (OEF) og revisjonen av BDO AS. Forsikringen har vi hos Gjensidige.

Lutvann, 2023.05.20

Styret i Sameiet Øvre Haukåsen I

Nils Petter Tveten /s/
Styreleder

Kristian Vasquez Bøysen /s/
Styremedlem

Bjørn Ingar Hanem /s/
Styremedlem



Vedlegg 2 til sak 4. Årsrapport og årsregnskap

SAMEIET ØVRE HAUKÅSEN I
ORG.NR. 894 976 322, KUNDENR. 4491

RESULTATREGNSKAP


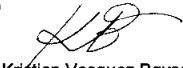
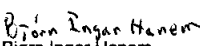
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	718 668	756 504	0	0
Andre inntekter	3	4 000	4 000	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		722 668	760 504	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 191	-7 191	0	0
Styrehonorar	5	-51 000	-51 000	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 546	-9 594	0	0
Regnskapsførerhonorar		-44 060	-42 694	0	0
Konsulenthonorar	7	-39 300	-1 290	0	0
Drift og vedlikehold	8	-184 571	-50 907	0	0
Forsikringer		-90 526	-184 104	0	0
Kommunale avgifter	9	-172 667	-165 726	0	0
Energifyring		-73 585	-6 228	0	0
Andre driftskostnader	10	-28 636	-31 202	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-699 083	-549 936	0	0
DRIFTSRESULTAT		23 585	210 568	0	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 254	0	0	0
Finanskostnader		0	-1 133	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 254	-1 133	0	0
ÅRSRESULTAT		25 839	209 435	0	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		25 839	209 435		



Vedlegg 3 til sak 4. Årsrapport og årsregnskap

SAMEIET ØVRE HAUKÅSEN I
ORG.NR. 894 976 322, KUNDENR. 4491

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 084	1 751
Driftskonto OBOS-banken		370 192	280 735
Sparekonto OBOS-banken		100 707	2
SUM OMLØPSMIDLER		474 983	282 488
SUM EIENDELER		474 983	282 488
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		294 091	268 252
SUM EGENKAPITAL		294 091	268 252
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		27 926	13 021
Leverandørgjeld		152 966	1 146
Annen kortsiktig gjeld		0	70
SUM KORTSIKTIG GJELD		180 892	14 237
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		474 983	282 488
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Oslo, 16/4-2023			
Styret i Sameiet Øvre Haukåsen:			
 Nils Petter Tveten	 Kristian Vasquez Bøysen	 Bjørn Ingar Hanem	



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Øvre Haukåsen I

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Øvre Haukåsen I.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Penneo Dokumentnøkkel: COBXD-Z21Y6-ZFNZ-4-T3EGS-H75V1-FM3J5



BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: COBXD-Z21Y6-ZFNZ-4T3EGS-H75V1-FM3J5



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."

Sven Mozart Aarvold

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-17 12:59:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: COBXD-Z21Y6-ZFNZ-4T3EGS-H75V1-FM3J5

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).

Vedlegg 4

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/validator>

12 av 18 4.0 Gårmenig revisors beretning 2022 s.4491.pdf



ORDENSREGLER for Sameiet Øvre Haukåsen I

Denne oppdateringen av ordensreglene ble vedtatt på årsmøtet 19.06.18 og revidert etter årsmøtet 11.05.2022.

Sameiet er medlem av Øvre Haukåsen Velforening og har forpliktelser gjennom dette medlemskapet. Se **Vedtekter for Øvre Haukåsen Velforening**.

1. Ro og stillhet

- Det skal være stillhet i sameiet mellom kl. 22.00 og 07.00 søndag-torsdag, og mellom kl. 23.00 og 09.00 fredag-lørdag.
- Bruk av vaskemaskiner og annen aktivitet som lager støy skal unngås i dette tidsrommet.
- TV, radio og musikk skal ikke stå på for høyt.
- Støyende arbeid som snekring, boring og banking kan kun utføres på hverdager mellom kl. 08.00 og 20.00 og på lørdager mellom kl. 10.00 og 16.00. Søndager og helligdager er det ikke lov til å drive med støyende aktiviteter.
- Elektriske installasjoner som avgir kontinuerlig støy er forbudt.

Særskilte regler ved renoivering av leiligheter

- Vedvarende støyende aktivitet, som for eksempel pigging, langvarig boring og banking skal påbegynnes tidligst kl. 08.00 og avsluttes senest kl. 17.00, kun på hverdager.
- Ved vedvarende arbeid på betong skal det legges inn minimum to timer med pause i løpet av dagen.
- I rimelig tid før støyende arbeid igangsettes skal det sendes varsles til alle beboere, inkl. styret, om hva slags arbeider som skal pågå, og om arbeidets varighet.

2. **Kjøring på området** bør begrenses og unngås mellom kl 22.00 og 07.00. Vis hensyn og kjør varsomt. Barn leker!

3. Parkering

- Parkering foran hovedinngangen er forbudt da det vil være til hinder for utrykningskjøretøy og kan føre til fare for liv og helse. Parkering her vil dessuten være til hinder for snørydding, for å kunne snu, samt for lasting og lossing av varer. Sameiet vil med parkering også kunne risikere avkortning av forsikringsutbetaling ved skadetilfeller.
- Feilparkering foran hovedinngangen vil medføre bøtelegging og mulig borttauing for bileierens kostnad og risiko iht skiltvarslingen. Vi oppfordrer beboere å parkere i egen garasje, evt med parkeringsoblat/gjestekort på parkeringsplassene til Velforeningen i Ole Messelts vei.

4. Renovasjon, kildesortering og miljø

- Beboere er selv ansvarlig for å sortere avfall riktig, og er pliktig å sette seg inn i gjeldende regler for håndtering av søppel i Oslo: <https://www.oslo.kommune.no/avfall-og-gjenvinning/hvordan-kildesortere-i-oslo/>.
- Ordinært søppel, emballasje eller gjenstander skal legges oppi søppelkassene, ikke kastes utenfor søppelkassene eller i søppelskuret.
- Hvis søppel og gjenstander ikke kan kastes i en av containerne er det beboer selv som har ansvar for å bringe det til nærmeste renovasjonsmottak. Det er gratis å levere og kort vei å kjøre til Haraldrud Gjenbruksstasjon
- Glass og metall skal kastes i container beregnet for slikt avfall. Den nærmeste står på snuplassen.
- Klær og tekstiler bør kun kastes i gjenbrukscontaineren på snuplassen, eller tilsvarende sted.
- Det er ikke lov til å sette eller legge fra seg gjenstander ved inngangen.
- For alles trivsel ber vi dem som bruker snus eller som røyker om ikke å kaste fra seg snusen/sneipene på gressplenen og parkeringen utenfor blokka vår, men i nærmeste søppelkasse.



5. Bruk av balkongen

- Tenk på at bruk av balkongen ikke skal medføre unødige ulemper/sjenanse for naboer!
- Det er ikke tillatt med blomster/beplantning på yttersiden av gelenderet i 2. og 3. etasje da vanning og nedfall vil kunne plage naboer i underliggende etasje.
- Det er heller ikke tillatt å kaste eller vaske balkongen på en slik måte at støv/skitt/vann rammer balkong/uteplass på underliggende etasje.
- Det er ikke tillatt å riste tepper/matter eller lignende fra balkongene i 2. og 3. etasje
- Det er ikke tillatt å mate fugler fra balkongen da dette øker risiko for tilgrising hos naboer.
- Kun elektrisk grill og gassgrill er tillatt på balkongene, ikke kullgrill!

6. Bruk av fellesarealer

- Etterlat utearealene/fellesarealene slik dere ønsker å finne dem! Rydd unna alt søppel etter bruk.
- Det er ikke mulig å oppbevare eller sette opp private installasjoner eller møbler på fellesarealer. Dette inkluderer svalganger, felles utearealer og fellesarealer i kjelleren. Slike gjenstander vil bli fjernet/kastet uten forvarsel, på eiers bekostning.
- Sykler parkeres i sykkelkuret eller i sykkelparkeringen i kjelleren.
- Plen og beplantning behandles pent.

7. Vedlikehold av fellesarealer

- Det vil bli avholdt dugnad 1-2 ganger pr. år for å utføre nødvendig rydding og vedlikehold av fellesarealer. Beboere plikter å stille på dugnader.
- Det oppfordres at alle gjennom året tar ansvar for å bidra til jevnlig rydding/vedlikehold av fellesarealer.
- Det oppfordres også konkret til deltagelse i kosting av strøsand av veier/fellesarealer/gressplen på våren og raking av løv om høsten. Den rydding og vedlikehold som ikke blir gjennomført på dugnad må settes bort til eksterne aktører og vil medføre ekstra kostnader for sameiet som bli vil kunne påvirke månedlige felleskostnader.
- Vedlikehold og reparasjoner av større omfang og/eller der behov av spesialkompetanse kreves vil bli satt bort til eksterne aktører.

8. Snømåking

- Snørydding og strøing av veiene på området blir utført av firma bestilt av Øvre Haukåsen Velforening.
- Snømåking av svalgangene utføres av beboerne selv. Hele svalgangen langs leiligheten der du bor skal ryddes!
- Snømåking av svalganger i tilknytning til trappeoppgangen utføres av beboerne som benytter trappeoppgangen.
- Snømåking av området ved postkassene/søppelkassene og fellesarealet foran hovedinngangen utføres også av beboerne, inklusive stier til/fra trapp/svalgang/kjeller/snarvei på fellesarealer.

9. Drift av Sameiet Øvre Haukåsen I

- Sameiet driftes av et styre. Sameiet, eierne/beboerne og styrets drift er underlagt Eierseksjonsloven.
- Sameiet benytter seg av eksterne forretningsfører/regnskapsfører og revisor.
- Vi oppfordrer alle eiere/beboere til å sette seg inn i vedtektene og ordensreglene.
- Det er ønskelig at alle sameiere engasjerer seg i driften av sameiet og belager seg på, etter forespørsel, å ta del i styrearbeid.
- Brudd på ordensreglene og/eller vedtektene kan medføre skriftlig varsel fra styret. Mislighold kan medføre begjæring om utflytting/salg.
- Se **Vedtekter for Sameiet Øvre Haukåsen I** samt Eierseksjonsloven for nærmere opplysninger.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 8.06.23 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 11.06.23

Selskapsnummer: 4491 **Selskapsnavn:** Sameiet Øvre Haukåsen I

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Nils Petter Tveten</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Sigurd Kulseng og Terje Mongstad</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til 51.000</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____

Navn på eier(e): _____

Fortsetter på neste side



Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Nils Petter Tveten

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Bjørn Ingar Hanem

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Sigurd Kulseng

vakant verv

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.