



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 453 707
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NORMANNSGATA 5
Forretningsadresse: v/OBOS
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: Victoria Lien Lam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 492 768	1 504 051
Sum inntekter		1 492 768	1 504 051
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		999 206	1 204 803
Sum kostnader		1 056 256	1 261 853
Driftsresultat		436 512	242 198
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 346	16 542
Sum finansinntekter		17 346	16 542
Annen finanskostnad		175 328	138 648
Sum finanskostnader		175 328	138 648
Netto finans		-157 982	-122 106
Ordinært resultat før skattekostnad		278 530	120 092
Ordinært resultat etter skattekostnad		278 530	120 092
Årsresultat		278 530	120 092
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		278 530	120 092
Sum overføringer og disponeringer		278 530	120 092



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		46 966	128 821
Sum fordringer		46 966	128 821
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		270 644	197 145
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		270 644	197 145
Sum omløpsmidler		317 610	325 966
SUM EIENDELER		317 610	325 966

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			
Udekket tap		3 655 704	3 934 234
Sum opptjent egenkapital		-3 655 704	-3 934 234
Sum egenkapital		-3 655 704	-3 934 234
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 856 505	4 030 300
Sum annen langsiktig gjeld		3 856 505	4 030 300
Sum langsiktig gjeld		3 856 505	4 030 300
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		18 997	6 664
Leverandørgjeld		35 095	207 351
Annen kortsiktig gjeld		62 717	15 885
Sum kortsiktig gjeld		116 809	229 900
Sum gjeld		3 973 314	4 260 200
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		317 610	325 966



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 577253

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 453 707
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NORMANNSGATA 5
Forretningsadresse: v/OBOS
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: Victoria Lien Lam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

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: 980 453 707
SAMEIET NORMANNSGATA 5

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 492 768	1 504 051
Sum inntekter		1 492 768	1 504 051
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		999 206	1 204 803
Sum kostnader		1 056 256	1 261 853
Driftsresultat		436 512	242 198
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 346	16 542
Sum finansinntekter		17 346	16 542
Annen finanskostnad		175 328	138 648
Sum finanskostnader		175 328	138 648
Netto finans		-157 982	-122 106
Ordinært resultat før skattekostnad		278 530	120 092
Ordinært resultat etter skattekostnad		278 530	120 092
Årsresultat		278 530	120 092
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		278 530	120 092
Sum overføringer og disponeringer		278 530	120 092



Organisasjonsnr: 980 453 707
SAMEIET NORMANNSGATA 5

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		46 966	128 821
Sum fordringer		46 966	128 821
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		270 644	197 145
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		270 644	197 145
Sum omløpsmidler		317 610	325 966
SUM EIENDELER		317 610	325 966
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 655 704	3 934 234
Sum opptjent egenkapital		-3 655 704	-3 934 234



Sum egenkapital	-3 655 704	-3 934 234
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 856 505	4 030 300
Sum annen langsiktig gjeld	3 856 505	4 030 300
Sum langsiktig gjeld	3 856 505	4 030 300
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	18 997	6 664
Leverandørgjeld	35 095	207 351
Annen kortsiktig gjeld	62 717	15 885
Sum kortsiktig gjeld	116 809	229 900
Sum gjeld	3 973 314	4 260 200
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	317 610	325 966



Organisasjonsnr: 980 453 707
SAMEIET NORMANNSGATA 5

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Sameiet Normannsgata 5

Digitalt årsmøte avholdes 25. juni - 28. juni 2023

Selskapsnummer: 2149





Velkommen til årsmøte i Sameiet Normannsgata 5

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:

Avstemningen åpner 25. juni kl. 09:00 og lukker 28. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2149>

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. Årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Normannsgata 5



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

Trygve Larsen Morset er valgt.

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.

Forslag til vedtak

Marianne Morck og Tove Ørke er valgt.

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

Årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres konto for egenkapital

Vedlegg

1. Revisjonsberetning.pdf
2. Årsregnskap 2022.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000



Til årsmøtet i Sameiet Normannsgate 5

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Normannsgate 5 som viser et overskudd på NOK 278 530. 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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>.

Lillestrøm, 6. juni 2023
SLM Revisjon AS

John Harald Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

HANSEN, JOHN HARALD
Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

06.06.2023 08.53.23

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 487 767	1 132 198	1 106 719	1 513 000
Andre inntekter	3	5 001	371 853	383 707	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 492 768	1 504 051	1 490 426	1 513 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 050	-7 050	-7 050	-7 050
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-4 438	-4 438	-4 500	-5 000
Forretningsførerhonorar		-62 458	-53 490	-60 000	-106 000
Konsulenthonorar	7	-16 481	-48 013	-10 000	-4 000
Drift og vedlikehold	8	-199 210	-379 269	-237 000	-110 000
Forsikringer		-171 292	-148 240	-201 000	-165 000
Kommunale avgifter	9	-254 332	-243 715	-254 000	-290 500
Energi/fyring		-95 117	-89 336	-100 000	-95 000
TV-anlegg/bredbånd		-122 499	-114 577	-116 000	-126 000
Andre driftskostnader	10	-73 378	-123 725	-73 610	-83 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 056 256	-1 261 853	-1 113 160	-1 041 550
DRIFTSRES. FØR ADM. AVTALE:		436 512	242 198	377 266	471 450
Innbetalt andel fellesgjeld		0	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		436 512	242 198	377 266	471 450
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	17 346	16 542	0	500
Finanskostnader	12	-175 328	-138 648	-131 000	-211 000
RES. FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER		-157 982	-122 106	-131 000	-210 500
ÅRSRESULTAT		278 530	120 092	246 266	260 950
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	120 092		
Til annen egenkapital		278 530	0		



BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		15 351	4 928
Forskuddsbetalte kostnader		31 615	123 858
Andre kortsiktige fordringer		0	34
Driftskonto OBOS-banken		270 644	0
Innestående i andre banker		0	197 145
SUM OMLØPSMIDLER		317 610	325 966
SUM EIENDELER		317 610	325 966
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	13 og 14	-3 655 704	-3 934 234
SUM EGENKAPITAL		-3 655 704	-3 934 234
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	3 856 505	4 030 300
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 856 505	4 030 300
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 086	15 920
Leverandørgjeld		35 095	207 351
Påløpte renter		18 997	6 664
Annen kortsiktig gjeld	16	47 631	-35
SUM KORTSIKTIG GJELD		116 809	229 900
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		317 610	325 966
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 30.05.2023

Trygve Larsen Morset/s/

Patji Alnæs Katjavivi/s/

Katrine Bjørnstad Carlie/s/

Tora Tokvam Drægni/s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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 individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

ADMINISTRASJONSAVTALE LÅN

Sameiet har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av sin andel fellesgjeld. Nedbetalingene gir de seksjonene som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Merk at ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av eierseksjonssameiets felleslåns hovedstol. Det betyr at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt risikerer å måtte dekke sin del av bankens lån dersom sameiet misligholder lånet. På grunn av administrasjonsavtalen er sameiets egenkapital skjevfordelt. Den enkelte sameier kan derfor ikke tilordnes sin andel av egenkapitalen etter sameiebrøken

PRINSIPPENDRING

Tidligere år har sameiet bokført lånet som en langsiktig gjeld.

Fra og med i år vil selskapet benytte seg av egenkapitalmetoden.

Begrunnelsen er at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt er ansvarlig for selskapets lån.

**NOTE: 2****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	892 920
Lån	396 754
TV/bredbånd	108 660
Strøm	89 292
Trappevask	46 572
Barnevogngarasje	1 200
Overført til kapitalkostnader	-47 631
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 487 767

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Til gode fra Advokat Asle Hesla	2 750
Opprydning reskontro	1
Viderefakturert barnevogngarasje	2 250
SUM ANDRE INNTEKTER	5 001

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 50 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 438.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Sebra Forvaltning AS	-16 481
SUM KONSULENTHONORAR	-16 481

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-138 476
Drift/vedlikehold VVS	-11 928
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-18 042
Drift/vedlikehold brannsikring	-8 184



Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-5 694
Egenandel forsikring	-16 000
Kostnader dugnader	-886
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-199 210

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-254 332
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-254 332

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-11 778
Renhold ved firmaer	-39 495
Andre fremmede tjenester ¹	-160
Kontor- og datareksivita	-6 328
Andre kontorkostnader	-6 230
Porto	-1 000
Kontingenter	-1 890
Bank- og kortgebyr	-6 497
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-73 378

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	296
Renter Handelsbanken	47
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 587
Utbytte Gjensidige Forsikring ASA	14 916
Andre renteinntekter	500
SUM FINANSINTEKTER	17 346

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-175 328
SUM FINANSKOSTNADER	-175 328

NOTE: 13**ANNEN EGENKAPITAL**

Udekket tap	-3 655 704
Egenkapital fra administrasjonsavtale tidligere år	0
Egenkapital fra administrasjonsavtale i år	0
SUM ANNEN EGENKAPITAL	-3 655 704

Egenkapital fra administrasjonsavtale er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av

¹ Domeneshop AS



egenkapitalen skyldes at seksjonseierne ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

NOTE: 14

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, kommer frem lånepo-
opptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,80 %. Løpetiden er 16 år og 3 mnd.

Opprinnelig 2020	-6 000 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	251 174
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	173 795
Nedbetalt tidligere, administrasjonsavtale	1 718 526
Nedbetalt i år, administrasjonsavtale	0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-3 856 505
------------------------------------	-------------------

NOTE: 16

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avregningskonto administrasjonsavtale	-47 631
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-47 631



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 25.06.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 28.06.23

Selskapsnummer: 2149 **Selskapsnavn:** Sameiet Normannsgata 5

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Trygve Larsen Morset er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Marianne Morck og Tove Ørke er valgt.</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>

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



Sak 4 Årsregnskap

Årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres konto for egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000

For

Mot

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.