



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 638 437
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HANS NORDAHL'S GATE 84-86
BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Linda Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 833 016	1 401 555
Sum inntekter		1 833 016	1 401 555
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 995 597	1 762 393
Sum kostnader		2 064 057	1 830 853
Driftsresultat		-231 041	-429 298
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 289	15 908
Sum finansinntekter		22 289	15 908
Annen finanskostnad			33
Sum finanskostnader		0	33
Netto finans		22 289	15 875
Resultat før skattekostnad		-208 752	-413 423
Årsresultat		-208 752	-413 423
Totalresultat		-208 752	-413 423
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-208 752	-413 423
Sum overføringer og disponeringer		-208 752	-413 423



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		14 367	12 859
Sum varige driftsmidler		14 367	12 859
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 367	12 859
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		30 696	64 351
Sum fordringer		30 696	64 351
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		463 748	754 273
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		463 748	754 273
Sum omløpsmidler		494 444	818 625
SUM EIENDELER		508 812	831 484

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		454 881	663 633
Sum opptjent egenkapital		454 881	663 633
Sum egenkapital		454 881	663 633
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		38 535	164 506
Annen kortsiktig gjeld		15 396	3 345
Sum kortsiktig gjeld		53 931	167 851
Sum gjeld		53 931	167 851
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		508 812	831 484



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 425099

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 638 437
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HANS NORDAHL'S GATE 84-86
BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Linda Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 06.06.2024



Organisasjonsnr: 914 638 437
HANS NORDAHL'S GATE 84-86
BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 833 016	1 401 555
Sum inntekter		1 833 016	1 401 555
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 995 597	1 762 393
Sum kostnader		2 064 057	1 830 853
Driftsresultat		-231 041	-429 298
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 289	15 908
Sum finansinntekter		22 289	15 908
Annen finanskostnad			33
Sum finanskostnader		0	33
Netto finans		22 289	15 875
Resultat før skattekostnad		-208 752	-413 423
Årsresultat		-208 752	-413 423
Totalresultat		-208 752	-413 423
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-208 752	-413 423
Sum overføringer og disponeringer		-208 752	-413 423



Organisasjonsnr: 914 638 437
HANS NORDAHL'S GATE 84-86
BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		14 367	12 859
Sum varige driftsmidler		14 367	12 859
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 367	12 859
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		30 696	64 351
Sum fordringer		30 696	64 351
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		463 748	754 273
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		463 748	754 273
Sum omløpsmidler		494 444	818 625
SUM EIENDELER		508 812	831 484
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	454 881	663 633
Sum opptjent egenkapital	454 881	663 633
Sum egenkapital	454 881	663 633
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	38 535	164 506
Annen kortsiktig gjeld	15 396	3 345
Sum kortsiktig gjeld	53 931	167 851
Sum gjeld	53 931	167 851
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	508 812	831 484



Organisasjonsnr: 914 638 437
HANS NORDAHL'S GATE 84-86
BOLIGSAMEIE

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7407

Hans Nordahls Gate 84-86 SE



Velkommen til årsmøte i Hans Nordahls Gate 84-86 SE

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 6. mai kl. 18:00 og lukker 9. mai kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7407>

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 avgj 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.

Valg av tillitsvalgte

Styret har hatt utfordringer med å få kandidater til styreledervervet. Det skal velges ny styreleder for 2 år, men ingen kandidater har meldt seg. Sameiet mangler også en kandidat til varamedlem.

Siden kandidater må være klart før årsmøteinnkallingen sendes ut, vil det være nødvendig å avholde et ekstraordinært årsmøte for å velge inn ny styreleder så snart som mulig etter det ordinære årsmøtet (så snart styrelederkandidat er klart). Nåværende styreleder tar ikke gjenvalg. Styret oppfordrer eiere til å melde seg inn i styret, slik at sameiet slipper å engasjere en ekstern styreleder.

Saker til behandling

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



Med vennlig hilsen,
Styret i Hans Nordahls Gate 84-86 SE



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

Ole Henrik Lidi 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

Julian Ravn Thrap-Meyer og Anne Guri Palm Iversen 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

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

4 av 21



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. Årets resultat føres mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

Vedlegg

1. s. 7407 Hans Nordahlsgt 84-86 årsrapport.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 60 000.

Sak 6

Telenor-avtale

Forslag fremmet av:

Eirin Hollup Broholm

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi kan ikke huske å ha blitt konsultert rundt endring av pakken, men ble informert når endringen skulle skje. For vår del var ikke dette en gunstigere eller bedre løsning, snarere tvert imot.

Vi ønsker derfor å foreslå en evaluering av det nye tilbudet og dersom det viser seg at flere ikke er fornøyde, at det kan reforhandles med Telenor eller at en annen avtale kan vurderes, basert på konsultasjon rundt beboernes ønsker og behov.

Styrets innstilling

Sameiet har inngått avtale om bredbånd og Internett TV med Telenor. Det er inngått 3-årig avtale på produktet Frihet S som innebærer 1000 Mb hastighet bredbånd, eller 50Mb hastighet og basispakke TV, med mulighet for å kjøpe seg opp på TV-kanaler og/eller bredbåndhastighet. Prisen er kr. 299,- pr leilighet. En eventuell oppgradering til høyere produkt innebærer en prisøkning for alle leiligheter i størrelsesorden kr. 140,- for mellomste pakke og kr 225,- for største pakke. I tillegg vil det ikke være mulig å slippe å betale for lineær-TV på oppgradert pakke, samt bli dyrere for hver individuelle beboer å oppgradere til internett-hastighet tilsvarende dagens linje på (1000 Mbit).



Man må være klar over at en eventuell utvidet pakke vil medføre høyere felleskostnad for alle, og det vil ikke være mulig og ikke betale for lineær TV. I tillegg vil høyere hastighet bli dyrere.

Informasjon om de ulike pakkene finnes her: <https://www.telenor.no/privat/internett/frihet>

Forslag til vedtak

Styret sjekker muligheten for utvidet/annen pakke med Telenor dersom flertallet stemmer for det.



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ole Henrik Lidi	2022-2024
Styremedlem	Benedicte Emilie Brækken	2023-2025
Styremedlem	Truls Petter Palm Iversen	2023-2025
Varamedlem	Eli Ødegaard	2023-2024

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på hng84-86@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Hans Nordahls Gate 84-86 SE

Sameiet består av 34 seksjoner.

Hans Nordahls Gate 84-86 SE er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 914638437, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

79 120

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Hans Nordahls Gate 84-86 SE har ingen ansatte.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 87730605. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.



Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Perioden som har vært:

- Arbeid i forbindelse med installering av vann- og radiatormålere.
- Fremforhandlet ny avtale på bredbånd og TV
- Innhentet tilbud utbedring av fasade

Fremtidige planer:

- Utbedring av fasade

Det er fuktutslag i puss i første etasje. Dette skyldes at fukt trenger inn langs vinduene på fasadene. Arbeidet medfører at leverandør stiller med lift for å komme til alle vinduene. Arbeidet vil starte i løpet av april/mai.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak erstatning fra forliksdom med Grefsen Utvikling.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak høyere kostnader til drift og vedlikehold enn budsjettert. Kostnader med montering av kaldtvann, varmtvann og radiatormålere utgjør kr. 302.807,- og var ikke en del av budsjettet.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 440 513.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 510 000.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Hans Nordahls Gate 84-86 SE.

Lån

Hans Nordahls Gate 84-86 SE har ikke lån.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 5% økning av felleskostnadene fra 1. januar 2024. Det er ikke budsjettert med innkreving av fjernvarme da dette etter hvert skal avregnes. Dette er årsaken til at inntekten til sameiet i 2024 fremstår lavere enn tidligere år.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i HANS NORDAHL'S GATE 84-86 BOLIGSAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til HANS NORDAHL'S GATE 84-86 BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene 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 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. Betyggende 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>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 8VKWB-W48AA-QWDEF-KS3XJ-W277J-ETWKE



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."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-18 12:56:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8V/KWB-W48AA-QWDEI-KS3XJ-W277J-ETWKE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

13 av 21

s. 7407 Hans Nordahlsgt 84-86 årsrapport.pdf



HANS NORDAHL'S GATE 84-86 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 914 638 437, KUNDENR. 7407

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 687 832	1 359 376	1 692 000	1 348 000
Andre inntekter	3	145 184	42 179	42 000	243 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 833 016	1 401 555	1 734 000	1 591 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 460	-8 460	-8 460	-8 500
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-7 494	-7 138	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-97 750	-93 978	-99 000	-103 000
Konsulenthonorar	7	-4 894	-14 398	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	8	-519 660	-446 105	-200 000	-510 000
Forsikringer		-109 171	-96 231	-106 000	-120 000
Kommunale avgifter	9	-264 743	-319 626	-377 000	-365 000
Kostnader sameie	13	-41 546	-39 582	-105 000	-45 000
Energi/fyring	10	-559 734	-431 392	-440 000	-70 000
TV-anlegg/bredbånd		-165 178	-171 294	-180 000	-125 000
Andre driftskostnader	11	-225 427	-142 650	-149 500	-255 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 064 057	-1 830 853	-1 740 960	-1 678 000
DRIFTSRESULTAT		-231 041	-429 298	-6 960	-87 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	22 289	15 908	0	0
Finanskostnader		0	-33	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		22 289	15 875	0	0
ÅRSRESULTAT		-208 752	-413 423	-6 960	-87 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-208 752	-413 423		



HANS NORDAHL'S GATE 84-86 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 914 638 437, KUNDENR. 7407

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	13	14 367	12 859
SUM ANLEGGSMIDLER		14 367	12 859
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		198	0
Forskuddsbetalte kostnader		30 498	49 771
Andre kortsiktige fordringer		0	14 580
Driftskonto OBOS-banken		222 787	123 802
Sparekonto OBOS-banken		240 961	630 471
SUM OMLØPSMIDLER		494 444	818 625
SUM EIENDELER		508 812	831 484
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		454 881	663 633
SUM EGENKAPITAL		454 881	663 633
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 396	3 345
Leverandørgjeld		38 535	164 506
SUM KORTSIKTIG GJELD		53 931	167 851
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		508 812	831 484
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	13	0	0

Oslo, 15.04.2024

Styret i Hans Nordahls Gate 84-86 Boligsameie

Ole Henrik Lidi/s/

Benedicte Emilie Brækken/s/ Truls Petter Palm Iversen/s/

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

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

INNTEKTER

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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 167 696
Fjernvarme	349 524
Kabel-TV	170 612
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 687 832

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Antenneleie	45 184
Forlik med Grefsen Utvikling AS	100 000
SUM ANDRE INNTEKTER	145 184

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 60 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 494.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 894
SUM KONSULENTHONORAR	-4 894

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

VVS Kontakten AS, montering av kaldtvann- og varmtvannmålere	-194 225
Techem Norge AS, radiatormålere	-108 582
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-302 807
Drift/vedlikehold VVS	-53 350
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 136
Drift/vedlikehold heisanlegg	-51 069
Drift/vedlikehold brannsikring	-67 311
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-42 368
Egenandel forsikring	-1 620
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-519 660

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-218 798
Renovasjonsavgift	-45 945
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-264 743

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-51 600
Fjernvarme	-508 134
SUM ENERGI / FYRING	-559 734

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-5 319
Vaktmestertjenester	-54 753
Renhold ved firmaer	-61 611
Andre fremmede tjenester	-585
Trykksaker	-353



Porto	-180
Kontingenter, fra 2023 medlem av Grefsen Stasjonsby Velforening	-99 800
Bank- og kortgebyr	-2 826
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-225 427

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 038
Renter av sparekonto i OBOS-banken	10 490
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	261
Kundeutbytte fra Gjensidige	10 466
Andre renteinntekter	34
SUM FINANSINTEKTER	22 289

NOTE: 13**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER**

Selskapet eier 2868/17358 deler av Hans Nordahls gate 84-98 Utomhussameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Hans Nordahls gate 84-98 Utomhussameie. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Hans Nordahls gate 84-98 Utomhussameie og utgjør kr 0.

Selskapets andel i Hans Nordahls gate 84-98 Utomhussameie vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene i Hans Nordahls gate 84-98 Utomhussameie er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 6.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 9.05.24

Selskapsnummer: 7407 Selskapsnavn: Hans Nordahls Gate 84-86 SE

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>Ole Henrik Lidi er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Julian Ravn Thrap-Meyer og Anne Guri Palm Iversen 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>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 60 000.

For

Mot

Sak 6 Telenor-avtale

Styret sjekker muligheten for utvidet/annen pakke med Telenor dersom flertallet stemmer for det.

For

Mot



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.