



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 272 333
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAFRSFJORDGATEN 31
Forretningsadresse: c/o HBRI
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: Raymond Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

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, 10.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 056 684	1 456 684
Sum inntekter		1 056 684	1 456 684
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		1 114 430	1 359 398
Sum kostnader		1 160 070	1 405 038
Driftsresultat		-103 386	51 646
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 733	484
Sum finansinntekter		1 733	484
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 733	484
Resultat før skattekostnad		-101 653	52 130
Årsresultat		-101 653	52 130
Totalresultat		-101 653	52 130
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-101 653	52 130
Sum overføringer og disponeringer		-101 653	52 130



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Kundefordringer			1
Andre fordringer		47 240	43 282
Sum fordringer		47 240	43 283
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		252 934	470 636
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		252 934	470 636
Sum omløpsmidler		300 174	513 919
SUM EIENDELER		300 174	513 919

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		191 079	292 731
Sum opptjent egenkapital		191 079	292 731
Sum egenkapital		191 079	292 731
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		92 405	151 013
Skyldige offentlige avgifter		13 320	
Annen kortsiktig gjeld		3 370	70 175
Sum kortsiktig gjeld		109 095	221 188
Sum gjeld		109 095	221 188
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		300 174	513 919



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 691742

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 272 333
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAFRSFJORDGATEN 31
Forretningsadresse: c/o HBRI
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: Raymond Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

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, 08.08.2024



Organisasjonsnr: 971 272 333
SAMEIET HAFRSFJORDGATEN 31

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 056 684	1 456 684
Sum inntekter		1 056 684	1 456 684
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		1 114 430	1 359 398
Sum kostnader		1 160 070	1 405 038
Driftsresultat		-103 386	51 646
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 733	484
Sum finansinntekter		1 733	484
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 733	484
Resultat før skattekostnad		-101 653	52 130
Årsresultat		-101 653	52 130
Totalresultat		-101 653	52 130
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-101 653	52 130
Sum overføringer og disponeringer		-101 653	52 130



Organisasjonsnr: 971 272 333
SAMEIET HAFRSFJORDGATEN 31

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Kundefordringer			1
Andre fordringer		47 240	43 282
Sum fordringer		47 240	43 283
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		252 934	470 636
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		252 934	470 636
Sum omløpsmidler		300 174	513 919
SUM EIENDELER		300 174	513 919
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		191 079	292 731
Sum opptjent egenkapital		191 079	292 731



Sum egenkapital	191 079	292 731
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	92 405	151 013
Skyldige offentlige avgifter	13 320	
Annen kortsiktig gjeld	3 370	70 175
Sum kortsiktig gjeld	109 095	221 188
Sum gjeld	109 095	221 188
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	300 174	513 919



Organisasjonsnr: 971 272 333
SAMEIET HAFRSFJORDGATEN 31

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



Til seksjonseierne i Sameiet Hafrsfjordgate 31

Velkommen til ordinært årsmøte på 27. juni 2024 kl. 16 i Hafrsfjordgate 31, Oslo. Vi møtes i hagen og hvis været tillater det, avholdes årsmøte i hagen på baksiden.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2023. Styret håper du leser gjennom innkallingen, og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og involvere deg i forvaltningen av sameiet det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Det kan kun avgis en stemme pr. seksjon. Seksjonseierne har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand.



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Sameiet Hafrsjordgate 31
27. juni 2024 kl. 1600 i Hafrsjordgate 31, Oslo

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder.
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede.
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne.
- D) Godkjenning av møteinnkallingen.

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAPET FOR 2023 – orientering budsjett 2024

- A) Årsrapport og regnskap.
- B) Styret foreslår at årets underskudd overføres fra opptjent egenkapital.

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

- Kr. 40 000,-

4. VALG AV TILLITSVALGTE

Styret stiller til gjenvalg, dersom årsmøte ønsker det. På valg:

- A) Valg av styreleder for 2 år:
 - a. Marianne Borgen
- B) Valg av styremedlemmer for 2 år:
 - a. Johannes Sjøflot
 - b. Erik Brenna
- C) Valg av varamedlem for 2 år:
 - a. Mia Groeng



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Marianne Borgen	Schives Gate 4
Styremedlem	Erik Brenna	Hafrsfjordgata 31 B
Styremedlem	Johannes Sjøflot	Middelthuns Gate 19
Varamedlem	Mia Groeng	Hafrsfjordgate 31 A

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på telefon 91594960, og e-post mabor@online.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 Sameiet Hafrsfjordgaten 31

Sameiet består av 26 seksjoner.

Sameiet Hafrsfjordgaten 31 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 971272333, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

212 460

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

Sameiet Hafrsfjordgaten 31 har ingen ansatte.

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

Viser til "orientering om sameiets drift" (se under) og styrets arbeid gjenspeiler oppgavene knyttet til dette.

Orientering om sameiets drift

Det utføres generelt løpende drift og vedlikehold av gården. Gamle bygg har utfordringer. Styret har videreført arbeidet med gjennomgang og vurdering av soilrør og har fortsatt å skifte rør i deler av bygget. Det er helt nødvendig at de som ønsker å pusse opp bad eller kjøkken kontakter styret i forbindelse med dette. Da vil vi enkelt kunne skifte ut bl.a. soil-



og vannrør, noe som er kostnadsbesparende for sameiet og for den enkelte seksjonseier. Soilrøret er sameiets ansvar, men seksjonseier må gi sameiet tilgang til soilrørene. Grenrør og sluk er seksjonseiers ansvar. Dersom det pusses opp bad utenpå gamle rør, kan seksjonseier bli ansvarlig for eventuelle skader som påføres egen og andres leiligheter og bygget for øvrig. Dessverre pusses det opp lekke bad, med ekstremt dårlige rør skjult i vegger og tak noe som har ført til kostbare skader. Ta kontakt med styret i god tid før dere starter oppussing.

Styret har et pågående arbeide med tilstandsanalyse og vedlikeholdsplan av gården, som vil bli videreført. Taket må fortsatt utbedres. Dette er en omfattende jobb som vil medføre betydelige kostnader for sameiet. Takutbedringen er ennå ikke fastsatt og vil bli behandlet på et senere møte. Seksjonseiere må være forberedt på at denne kostnaden kommer.

Viken vaktmester, som er gårdens vaktmester tjeneste, har også ansvaret for trappevask. Gi beskjed til styret dersom dere ikke er fornøyd. Vaktmester Aklilu er hos oss en gang per uke (vanligvis onsdager). Vi er derfor avhengig av at alle tar i et tak for at vi skal ha et hyggelig bomiljø. Vi vil arrangere ny dugnad i løpet av høsten. Da vil vi også ta en gjennomgang av sykkelbod og hensatte ting i fellesareal. Takk til dere som bidrar med luking/måking på eget initiativ. Snør det, er det fint om du/leietaker tar et par minutter med snøskuffen og fjerner snøen. Det går raskt når det er nysnø.

Vanlig avfall hentes 3 ganger pr uke, mens papir hentes to ganger per uke. Det kjøres bort hensatte ting fra fellesareal, men det fylles stadig opp med nye eiendeler. Dette et stort problem og ikke akseptabelt fordi det må ryddes og kjøres bort på felleskapets regning. Kontakt styret dersom dere ser at ting blir satt igjen. Gi beskjed til hverandre, så blir det hyggeligere i gården. Det som ikke passer i avfallsbeholder må kjøres til Haraldrud/Smestad Gjenbruksstasjon. Avtal med vaktmester for bortkjøring for egen regning. Hundeposer og sneiper må kastes i søppel. Det er dessverre for mye av dette ved inngangsparti og på plen, noe som forringer bomiljøet.

Alle som leier ut har et ansvar å sjekke at leietakere overholder husordensreglene. Når leietakere flytter, er det seksjonseiers ansvar å sørge for at leietakerne ikke har satt fra seg ting som skal kastes i fellesområdene. Det samme gjelder i forbindelse med oppussing. Det er dessverre altfor mye avfall (samt rester fra oppussing) som settes i fellesarealene. Det er feil at sameiet skal belastes for kostnader for å fjerne seksjonseier/leietaker sine eiendeler og styret vil fakturere bortkjøring for denne type hensetting. Vi gjentar oppfordringen om at de som har satt fra seg sine eiendeler i fellesområder, fjerner disse umiddelbart. Det gjøres oppmerksom på at alt som står i fellesarealer, inkludert felles tørkeloft, kan bli kastet av styret uten videre informasjon om dette. Styret minner om at alle tenker på fellesskapet og rydder etter seg, eller generelt gjør en liten innsats for hyggelig bomiljø.

Det er behov for en påminnelse om husordensreglene jfr. punkt 13. "Mellom kl. 23.00 og 07.00 skal det være nattero i leiligheten. I denne tid må man ikke musisere, nytte høyttaler, forårsake generende støy fra baderom, buke vaskemaskin eller annet som kan virke generende på omgivelsene." Skal du ha fest og du vet det kan blir litt mer høylytt enn vanlig, informer gjerne naboene dine. Vi har lov å gi beskjed til hverandre, dersom det er høylytt. Da må vi vise hensyn og avslutte. Punktet med vaskemaskin og tilsvarende oppvaskmaskin trenger en påminnelse. Disse skal ikke brukes mellom de gitte tidspunkt. I tillegg til at de er generende for enkelte beboere, kan både vaskemaskinen og oppvaskmaskinen starte en brann når de er i bruk. **Det er derfor viktig at du ikke bruker**



disse om natta når du sover, eller når du ikke er hjemme. Elsikkerhet er noe du bør ta på alvor.

Husk å alltid låse ytterdør! Dersom vi bestiller levering på dør, må vi gå ned for å ta i mot. Informer også eventuelle leietakere om dette. Vi har dessverre opplevd innbrudd i kjeller og loft, samt forsøk på å bryte opp dørene det siste året. De kommer inn uten å bryte opp lås, eller de kommer inn via inngangsdør og forsøker å bryte opp kjellerdør. Det betyr at de har kommet inn ulåst ytterdør. Ta kontakt med styret dersom det er spørsmål eller problemer. Er låsen litt treg så spray WD-40 som finnes i kjeller i låsen. Hvis låsen er ødelagt å kontakt vaktmester eller styret.

TV/bredbånd

Sameiet har en kollektiv avtale for internett og kabel TV via Telia. Den kollektive avtalen har, i tillegg til Telia Start, bredbånd på 100/100 Mbps. Det er mest sannsynlig ikke nødvendig for beboerne å kjøpe ytterligere kapasitet, men dersom man ønsker kan man gjøre dette til en rabattert pris. Telia boks er knyttet opp mot de som bor i leiligheten og ved flytting returneres Telia boks til Telia, og ny beboer kontakter Telia for å motta en ny boks. Dette kan virke tungvint, men det er for å sikre at kjøper av ekstra tjenester, tilleggspakker eller hastighet fra Telia utover den kollektive avtalen blir fakturert direkte. Dersom det er teknisk feil i området, blir dette informert om på Telia. Ta kontakt med styret, hvis det er noen uklarheter.

Nøkler

Dersom det er behov for å bestille ekstra nøkkel til inngangsdør/felles areal, gjøres dette via styret. Styret bestiller og ny nøkkel hentes og betales og signeres direkte av seksjonseier hos Lås og Nøkkel i Neuberggaten 21. Ny nøkkel kan hentes neste dag. Nøkkel til sikringsskap er en standard OLU nøkkel som kan kjøpes hos Jernia og tilsvarende nøkkel-/jernvarehandel.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring med polisenummer 406479. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Styret skal kontaktes dersom det oppstår en forsikringssak.

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

Brannsikringsutstyr

I følge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.



Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern og felles elektrisk anlegg. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren selv utarbeide energiattest for sin bolig.



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.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er lavere enn budsjettert og det skyldes at økning i felleskostnadene på 20% for 2023 ikke ble gjennomført som vedtatt. En 20% økning i felleskostnader for 2023 tilsvarer en økning i driftsinntektene på kr 211 336,- og ville gitt et resultat på kr 109 684,-. Fordi dette ikke ble gjennomført som vedtatt, fikk selskapet et resultat på minus kr 101 653,-.

Resultat

Årets resultat på kr 101 653,- 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 191 079.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 100 000,- til generelt vedlikehold. Taket må skiftes i nær fremtid og det vil være behov for ekstraordinær innbetaling fra seksjonseierne i forbindelse med dette. Det vil bli innkalt til et ekstraordinært møte før prosjektet blir endelig vedtatt.

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 de siste årene. 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 Sameiet Hafrsfjordgaten 31.

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 økning i felleskostnader for året 2024. Denne tilsvarer en økning på 20% fra 2023, som ble vedtatt men ikke innkrevd, samt en ytterligere økning på 10% for 2024. Beløpet vil bli innkrevd som en engangsinnbetaling i løpet av Q3 2024 fordelt etter eierbrøken.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vik
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET HAFRSFJORDGATEN 31

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET HAFRSFJORDGATEN 31.

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.

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. 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>

BDO AS

Jarle Hauvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: ZBK6E-ZFX7Q-BUQFF-EUZ4Y-QWD23-11L74



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."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:95/8-5999-4-1/91940

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-25 09:12:08 UTC



Penneo DokumentID: ZBK6E-Z7X7Q-BUQH-E6Z/11-QW023 11L/1

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-stempelt 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 PDF sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se et dokument som 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>



SAMEIET HAFRSFJORDGATEN 31
ORG NR. 971 272 333 KUNDE NR 3918

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 056 684	1 056 684	1 215 187	1 056 684
Andre inntekter		0	400 000	0	338 139
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 056 684	1 456 684	1 215 187	1 394 823
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 640	-5 640	-6 000	-6 000
Styrehonorar	4	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-8 714	-7 756	8 000	-8 714
Forretningsførerhonorar		-62 210	-59 818	-58 000	-58 000
Konsulenthonorar	6	-1 156	-900	0	0
Drift og vedlikehold	7	-20 224	-215 530	-60 000	-100 000
Forsikringer		-68 940	-62 357	-68 940	-79 442
Kommunale avgifter	8	-204 241	-173 277	-200 000	-242 964
Energi/fyring	9	-466 450	-511 788	-530 000	-500 000
Kabel-/TV-anlegg		-168 391	-143 863	-160 000	-176 668
Andre driftskostnader	10	-114 104	-184 109	-100 000	-130 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 160 070	-1 405 038	-1 146 000	-1 341 788
DRIFTSRESULTAT		-103 386	51 646	69 187	53 035
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 733	484	0	0
Finanskostnader				0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 733	484	0	0
ÅRSRESULTAT		-101 653	52 130	69 187	53 035
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital			52 130		
Fra opptjent egenkapital		-101 653			



Sameiet Hafrsfjordgaten 31

SAMEIET HAFRSFJORDGATEN 31
ORG NR. 971 272 333 KUNDE NR 3918

BALANSE

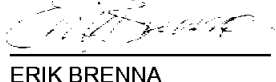
	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 073	2 938
Kundefordringer		0	1
Forskuddsbetalte kostnader		44 168	40 344
Driftskonto i OBOS-banken/OBOS		240 483	465 866
Skattetrekkkonto OBOS-banken		7 680	0
Innestående i bank		4 771	4 771
SUM OMLØPSMIDLER		300 174	513 919
<hr/>			
SUM EIENDELER		300 174	513 919
 EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		191 079	292 731
SUM EGENKAPITAL		191 079	292 731
 GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 195	0
Leverandørgjeld		92 405	151 013
Skyldig til offentlige myndigheter	12	13 320	0
Annen kortsiktig gjeld	13	175	70 175
SUM KORTSIKTIG GJELD		109 095	221 188
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		300 174	513 919

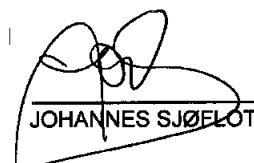
Pantstillelse
Garantiansvar

Oslo, 20. juni 2024

3918 - B/S HAFRSFJORDGATEN 31


MARIANNE BØRGEN


ERIK BRENNÅ


JOHANNES SJØELØT

**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 KLASIFISERING 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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	527 688
Fyring	396 084
Kabel-TV	132 912
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 056 684

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 40 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 714.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 156
SUM KONSULENTHONORAR	-1 156

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 183
Drift/vedlikehold VVS	-9 653
Drift/vedlikehold elektro	-8 388
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-20 224

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-139 653
Feieavgift	-3 570
Renovasjonsavgift	-61 018
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-204 241

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-12 594
Fjernvarme	-453 856
SUM ENERGI / FYRING	-466 450

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-74 209
Renhold ved firmaer	-29 176
Andre fremmede tjenester	-8 041
Bank- og kortgebyr	-2 678
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-114 104

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 733
SUM FINANSINNTEKTER	1 733



13

Sameiet Hafrsfjordgaten 31

NOTE: 12

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-7 680
Skyldig arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-13 320

NOTE: 13

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Fakturagebyr	-175
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-175



Registreringsblankett ved ordinært årsmøte i Sameiet Hafrsfjordgate 31

Fyll ut med blokkbokstaver og lever blanketten ved inngangen til møtelokalet

Eierens navn:

Eierens adresse:

Seksjonsnr.:

På årsmøtet har seksjonseierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. Seksjonseierne har rett til å møte ved fullmektig.

Dersom du benytter deg av fullmaktsretten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

FULLMAKT

Seksjonseieren ovenfor gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på ordinært årsmøte i Sameiet Hafrsfjordgate 31.

Seksjonseiers signatur

Dato