



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 009 608
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HANS NORDAHL'S GATE 22-24
BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Frida Kvelle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 10.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 212 317	1 283 717
Sum inntekter		1 212 317	1 283 717
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 169 568	791 648
Sum kostnader		1 226 618	848 698
Driftsresultat		-14 301	435 019
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			206
Sum finansinntekter		0	206
Annen finanskostnad			261
Sum finanskostnader		0	261
Netto finans		0	-55
Ordinært resultat før skattekostnad		-14 301	434 964
Ordinært resultat etter skattekostnad		-14 301	434 964
Årsresultat		-14 301	434 964
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-14 301	434 964
Sum overføringer og disponeringer		-14 301	434 964



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		66 946	61 960
Sum fordringer		66 946	61 960
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		459 429	411 935
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		459 429	411 935
Sum omløpsmidler		526 375	473 895
SUM EIENDELER		526 375	473 895

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		420 662	434 964
Sum opptjent egenkapital		420 662	434 964
Sum egenkapital		420 662	434 964
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		7 700	4 242
Annen kortsiktig gjeld		98 013	34 690
Sum kortsiktig gjeld		105 713	38 932
Sum gjeld		105 713	38 932
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		526 375	473 896



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 497988

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 009 608
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HANS NORDAHL'S GATE 22-24
BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Frida Kvelle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 924 009 608
HANS NORDAHL'S GATE 22-24
BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 212 317	1 283 717
Sum inntekter		1 212 317	1 283 717
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 169 568	791 648
Sum kostnader		1 226 618	848 698
Driftsresultat		-14 301	435 019
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			206
Sum finansinntekter		0	206
Annen finanskostnad			261
Sum finanskostnader		0	261
Netto finans		0	-55
Ordinært resultat før skattekostnad		-14 301	434 964
Ordinært resultat etter skattekostnad		-14 301	434 964
Årsresultat		-14 301	434 964
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-14 301	434 964
Sum overføringer og disponeringer		-14 301	434 964



Organisasjonsnr: 924 009 608
HANS NORDAHL'S GATE 22-24
BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
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		66 946	61 960
Sum fordringer		66 946	61 960
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		459 429	411 935
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		459 429	411 935
Sum omløpsmidler		526 375	473 895
SUM EIENDELER		526 375	473 895
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		420 662	434 964
Sum opptjent egenkapital		420 662	434 964



Sum egenkapital	420 662	434 964
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	7 700	4 242
Annen kortsiktig gjeld	98 013	34 690
Sum kortsiktig gjeld	105 713	38 932
Sum gjeld	105 713	38 932
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	526 375	473 896



Organisasjonsnr: 924 009 608
HANS NORDAHL'S GATE 22-24
BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Hans Nordahls Gate 22-24 Bs

Digitalt årsmøte avholdes 5. april - 8. april 2022

Selskapsnummer: 6985





Velkommen til årsmøte i Hans Nordahls Gate 22-24 Bs

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 5. april kl. 09:00 og lukker 8. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6985>

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. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer

Med vennlig hilsen,

Styret i Hans Nordahls Gate 22-24 Bs



Sak 1

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 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

Synne Rogstad og Arne Morten Malmstrøm er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 6985 Årsrapport klar.pdf



Sak 4

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,-



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tom Nyquist	Hans Nordahls Gate 22
Styremedlem	Karolina Dziura Kvilhaug	Hans Nordahls Gate 22
Styremedlem	Mats Lindqvist	Hans Nordahls Gate 22
Styremedlem	Arne Morten Malmstrøm	Hans Nordahls Gate 22
Styremedlem	Synne Rogstad	Hans Nordahls Gate 24

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Hans Nordahls Gate 22-24 Bs

Sameiet består av 30 seksjoner.

Hans Nordahls Gate 22-24 Bs er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 924009608, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune med følgende adresse:

Hans Nordahls Gate 22
Hans Nordahls Gate 24

Gårds- og bruksnummer:
79 143

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

Hans Nordahls Gate 22-24 Bs har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Styret har i 2021 avholdt 7 styremøter og behandlet 91 saker

Innglassing av balkonger

Styret fikk på fjorårets årsmøte i oppdrag å utrede mulighetene for innglassing av balkongene våre.

Det er avholdt en befaring med Sagstuen AS. Sagstuen AS har levert glassrekkverkene på våre balkonger og har dessuten også levert innglassing av balkongene i Hans Nordahls gate 18-20 (hus 25).

Sagstuen AS ba oss sjekke ut om en innglassing vil medføre sprinkling av balkongene. Prosjekteringsledelsen hos JM AS bekrefter at det i henhold til teknisk forskrift er krav om sprinkling hvis innglassingen dekker mer 50 % av balkongen. De innglassede balkongene i HNG 18-20 er sprinklet.

Plan- og bygningsetaten i Oslo kommune har i den senere tid også begynt å innta en mer restriktiv holdning med å gi tillatelser til slike innglassinger:

«Plan- og bygningsetaten er oppmerksom på at vi i senere tid har godkjent innglassing av balkonger i Grefsen stasjonsby, hvor balkongene er plassert på bygningens stille side og henvender seg sørover. De godkjente byggesakene og saken som omfattes av dette vedtaket har derfor lignende vurderingsgrunnlag. Dårlige erfaringer med innglassing av balkonger, både i Grefsen stasjonsby og flere steder i byen, gjør at vi nå stiller vi oss negative til slike tiltak. Vi har erfart at innglassing av samtlige balkonger sjeldent utføres etter godkjente tegninger. Til stadighet unnlates innglassing av noen balkonger. Dette gir bygningen et rotete uttrykk, hvor det fra utsiden kan virke vilkårlig»

Sameiet i Hans Nordahls gate 36-38 har fått avslag på sin søknad.

Styret vil derfor på nåværende tidspunkt ikke gjøre noe mer i forbindelse med denne saken.

Øvrig arbeid i perioden:

- Inngått felles serviceavtale på sprinkler, sanitær og varme med sameiene HNG 18-20, HNG26-30 og P8
- Fulgt opp serviceavtaler på heis, brannalarm og ventilasjon
- Fulgt opp avtaler med vaktmester og renhold
- Deltatt på etablering av utomhussameiet Hans Nordahls gate 18-30
- Deltatt på overtakelsesbefaring av utomhussameiets arealer.
- Utarbeidet beskrivelse for snørydding og gartner, hentet inn priser og inngått avtale for dette
- Avholdt dialogmøter med nabosameiene HNG 18-20 og HNG 26-30
- Utarbeidet branninstruks
- Reklamert på feil og mangler i fellesarealene og fulgt opp disse



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 212 317.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 226 618.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 14 301 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 420 663.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 281 380 til større vedlikehold som omfatter:

- Drift og vedlikehold av tekniske anlegg som sprinkleranlegg, varmeanlegg, sanitæranlegg, elektroanlegg, brannalarmanlegg, ventilasjonsanlegg, heiser og røykgassventilasjon.
- Drift og vedlikehold av bygning
- Drift og vedlikehold av utomhusanlegget
- Drift og vedlikehold av «velforeningen» Hans Nordahls gate

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

**Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Med dagens prisnivå og kompensasjonsordning er det vanskelig å fastslå energikostnader for 2022.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Hans Nordahls Gate 22-24 Bs.

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 2022.

Budsjettet er basert på økning av fjernvarme med 50% fra 01.01.2022 og økning av TV/Bredbånd med kr 90 pr seksjon pr mnd fra 01.01.2022.

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 Nordahls Gate 22-24 Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hans Nordahls Gate 22-24 Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: P1EVA-CYCYY-CHEW8-53CD8-Y4J5Q-ZWEI2



HANS NORDAHL'S GATE 22-24 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 924 009 608, KUNDENR. 6985

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 185 120	1 283 717	1 185 000	1 335 000
Andre inntekter	3	27 197	0	0	99 591
SUM DRIFTSINNEKTER		1 212 317	1 283 717	1 185 000	1 434 591
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 050	-7 050	-7 000	-7 000
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-6 008	-5 924	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-73 038	-71 015	-70 000	-76 000
Konsulenthonorar	7	-2 022	0	-15 000	-5 000
Kontingenter		0	0	-54 000	0
Drift og vedlikehold	8	-83 278	-65 367	-200 000	-281 380
Forsikringer		-48 479	-48 150	-48 000	-49 000
Kommunale avgifter	9	-214 996	-204 984	-222 000	-222 000
Energi/fyring	10	-437 456	-167 826	-211 000	-402 440
TV-anlegg/bredbånd		-147 384	-122 506	-128 000	-160 200
Andre driftskostnader	11	-156 909	-105 877	-102 000	-110 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 226 618	-848 698	-1 115 000	-1 371 020
DRIFTSRESULTAT		-14 301	435 019	70 000	63 571
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter		0	206	0	0
Finanskostnader		0	-261	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		0	-55	0	0
ÅRSRESULTAT		-14 301	434 964	70 000	63 571
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	434 964		
Fra opptjent egenkapital		-14 301	0		



HANS NORDAHL'S GATE 22-24 BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 924 009 608, KUNDENR. 6985

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		35	70
Forskuddsbetalte kostnader		66 911	61 890
Driftskonto OBOS-banken		459 429	411 935
SUM OMLØPSMIDLER		526 376	473 895
<hr/>			
SUM EIENDELER		526 376	473 895
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		420 662	434 964
SUM EGENKAPITAL		420 662	434 964
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 475	17 610
Leverandørgjeld		7 700	4 242
Annen kortsiktig gjeld	12	83 538	17 080
SUM KORTSIKTIG GJELD		105 713	38 932
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		526 376	473 895
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 09.03.2022

Styret i Hans Nordahls Gate 22-24 Boligsameie

Tom Nyquist/s/

Karolina Dziura Kvilhaug/s/

Mats Lindqvist/s/

Arne Morten Malmstrøm/s/

Synne Rogstad/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 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 skattetrekk-konto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	822 360
Fjernvarme	234 960
TV/bredbånd	127 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 185 120

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Ref kostnader vintervedlikehold/brannalarm	27 197
SUM ANDRE INNETEKTER	27 197

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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 50 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 008.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 022
SUM KONSULENTHONORAR	-2 022

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-599
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 401
Drift/vedlikehold heisanlegg	-36 327
Drift/vedlikehold brannsikring	-24 951
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-20 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-83 278

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-150 015
Renovasjonsavgift	-64 981
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-214 996

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-52 941
Fjernvarme	-384 515
SUM ENERGI / FYRING	-437 456

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-64 740
Vakthold	-5 565
Renhold ved firmaer	-57 169
Snørydding	-25 000
Trykksaker	-864
Andre kontorkostnader	-115
Porto	-618
Bank- og kortgebyr	-2 839
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-156 909



NOTE: 12

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader	-83 538
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-83 538



Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret har e-post hansnordahlsgate22-24@styrommet.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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Vaktmester ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse.

Parkering

Sameiet har ingen parkerings- eller garasjeplasser

Nøkler/skilt

Nøkler/låsebrikker bestilles gjennom sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7256393. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge 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, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. 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 utarbeide energiattest for sin bolig.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 5.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 8.04.22

Selskapsnummer: 6985 **Selskapsnavn:** Hans Nordahls Gate 22-24 Bs

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 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Synne Rogstad og Arne Morten Malmstrøm er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap 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 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.