



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 810 244
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HANS NORDAHL'S GATE 88-94 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: Phuoc Le
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

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, 24.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 620 928	2 589 084
Sum inntekter		2 620 928	2 589 084
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Annen driftskostnad		2 412 352	2 828 423
Sum kostnader		2 583 502	2 999 573
Driftsresultat		37 426	-410 489
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 728	11 390
Sum finansinntekter		25 728	11 390
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		25 728	11 390
Ordinært resultat før skattekostnad		63 155	-399 099
Ordinært resultat etter skattekostnad		63 155	-399 099
Årsresultat		63 155	-399 099
Totalresultat		63 155	-399 099
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		63 155	-399 099
Sum overføringer og disponeringer		63 155	-399 099



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		32 875	30 794
Sum varige driftsmidler		32 875	30 794
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		32 875	30 794
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		98 578	-30 828
Andre fordringer		413 680	479 833
Sum fordringer		512 257	449 005
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 621 669	1 527 338
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 621 669	1 527 338
Sum omløpsmidler		2 133 926	1 976 342
SUM EIENDELER		2 166 801	2 007 136

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 718 617	1 655 462
Sum opptjent egenkapital		1 718 617	1 655 462
Sum egenkapital		1 718 617	1 655 462
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		301 978	312 728
Annen kortsiktig gjeld		146 206	38 946
Sum kortsiktig gjeld		448 184	351 674
Sum gjeld		448 184	351 674
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 166 801	2 007 136



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 467682

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 810 244
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HANS NORDAHL'S GATE 88-94 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: Phuoc Le
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

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, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 913 810 244
HANS NORDAHL'S GATE 88-94 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 620 928	2 589 084
Sum inntekter		2 620 928	2 589 084
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Annen driftskostnad		2 412 352	2 828 423
Sum kostnader		2 583 502	2 999 573
Driftsresultat		37 426	-410 489
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 728	11 390
Sum finansinntekter		25 728	11 390
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		25 728	11 390
Ordinært resultat før skattekostnad		63 155	-399 099
Ordinært resultat etter skattekostnad		63 155	-399 099
Årsresultat		63 155	-399 099
Totalresultat		63 155	-399 099
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		63 155	-399 099
Sum overføringer og disponeringer		63 155	-399 099



Organisasjonsnr: 913 810 244
HANS NORDAHL'S GATE 88-94 SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		32 875	30 794
Sum varige driftsmidler		32 875	30 794

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		32 875	30 794
-------------------	--	--------	--------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		98 578	-30 828
Andre fordringer		413 680	479 833
Sum fordringer		512 257	449 005

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 621 669	1 527 338
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 621 669	1 527 338

Sum omløpsmidler		2 133 926	1 976 342
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		2 166 801	2 007 136
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	1 718 617	1 655 462
Sum opptjent egenkapital	1 718 617	1 655 462
Sum egenkapital	1 718 617	1 655 462
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	301 978	312 728
Annen kortsiktig gjeld	146 206	38 946
Sum kortsiktig gjeld	448 184	351 674
Sum gjeld	448 184	351 674
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 166 801	2 007 136



Organisasjonsnr: 913 810 244
HANS NORDAHL'S GATE 88-94 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Hans Nordahls Gate 88-94 SE

Digitalt årsmøte avholdes 24. april - 2. mai 2023

Selskapsnummer: 7219





Velkommen til årsmøte i Hans Nordahls Gate 88-94 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 24. april kl. 10:00 og lukker 2. mai kl. 10:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7219>

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. Godkjenning av møte innkallingen
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Redaksjonelle endringer i Husordensreglene.
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Hans Nordahls Gate 88-94 SE



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Som møteleder for det digitale årsmøtet foreslås styreleder Carl Fredrik Holmboe

Forslag til vedtak

Carl Fredrik Holmboe velges som møteleder

Sak 2

Godkjenning av møte innkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Som protokollvitner foreslås Sten Berentzen og Anne Lill Østren

Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Sten Berentzen og Anne Lill Østren velges som protokollvitner



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av resultatet for 2022, på kr. 63.155, til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Resultatet overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 7219 Årsrapport.pdf

Sak 5

Redaksjonelle endringer i Husordensreglene.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret foreslår følgende redaksjonelle endringer i Husordensreglene:

I § 3 Bruk av balkonger og forhager står det i første avsnitt "Det skal ellers være ro mellom kl. 22.00 og 07.00 alle dager. Lufting og tørking av tøy kan skje inne på balkonger og forhager så fremt det ikke er til sjenanse for naboene. Det er ikke tillatt å riste klær, sengetøy eller tepper over balkongrekkverket." - Første setning er omtalt til §2.

§3 vil etter korrigeringen lyde som følger;

§ 3 Bruk av balkonger og forhager. Lufting og tørking av tøy kan skje inne på balkonger og forhager så fremt det ikke er til sjenanse for naboene. Det er ikke tillatt å riste klær, sengetøy eller tepper over

I §5 Dyrehold står det. "Eier av dyret skal straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate på eiendommen." fjernes da det står oppført to steder i paragrafen. Samme med "Dyr må holdes borte fra lekeplasser og sandkasser".

§5 vil etter korrigeringen lyde som følger;

§ 5 Dyrehold. Det er tillatt å holde dyr så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse for de øvrige beboerne. Ved innflytting og ved anskaffelse av husdyr skal styret varsles



om dette. Ved dyrehold gjelder følgende bestemmelser: - Det forutsettes at eier av dyret er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr. Hunder skal føres i bånd innenfor boligsameiets område. - Eier av dyret skal straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate på eiendommen. - Dyr må holdes borte fra lekeplasser og sandkasser. Eier av dyret er ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som dyret måtte påføre person eller eiendom, f. eks. oppskraping av dører og karmen, skade på blomster, planter, grønntanlegg m.v. Kommer det inn skriftlige berettigede klager over at et dyrehold sjenerer naboer gjennom lukt, bråk etc. eller på annen måte er til ulempe, f. eks. gir allergiske reaksjoner eller skaper redsel eller angst, kan styret kreve dyret fjernet hvis ikke en minnelig ordning med klageren kan oppnås. I tvilstilfeller avgir styret etter forhandling med partene hvorvidt en klage er berettiget

I §7 står det "Ved endring av eksisterende navn eller ved nye beboere skal skilt til postkassen følge boligsameiets utformingsmal. Skjema for postkasseskilt er lagt ut på boligsameiets *hjemmeside*. Navnsetting på dørklokken (callinganlegget) kan varsles til styret via kontaktskjemaet på *hjemmesiden*, eller ved å legge en skriftlig melding i styrets postkasse." *Hjemmeside* erstattes med *Vibbo, sameiets løsning for informasjonsutveksling med seksjons eierne*.

I § 10 står det "vilviderefaktureres" endres til *vil viderefaktureres*.

Styrets innstilling

Endringene gjennomføres.

Forslag til vedtak

De redaksjonelle endringene av husordensreglene §§ 3, 5, 7 og 10 vedtas

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret for perioden 2022/2023 foreslås satt til kr 150 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 150 000



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges:

- Styreleder for 2 år
- 1 styremedlem for 1 år
- 1 varamedlem for 1 år

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Carl Fredrik Holmboe
Gjenvalg

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Tim Hofer
Gjenvalg

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Herman Vike Dybwad
Gjenvalg



HANS NORDAHL'S GATE 88-94 SAMEIE

ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Carl Fredrik Holmboe	Hans Nordahls Gate 88	2021 – 2023
Styremedlem	Charlotte Brekke Furholt	Hans Nordahls Gate 94	2022 – 2024
Styremedlem	Tim Hofer	Hans Nordahls Gate 88	2022 – 2023
Styremedlem	Jan Tore Setvik	Hans Nordahls Gate 94	2022 – 2024
Varamedlem	Herman Vike Dybwad	Hans Nordahls Gate 88	2022 – 2023

Kontaktinformasjon Styret

Styrets arbeid koordineres av styrets leder. Henvendelser til styret kan sendes gjennom Vibbo portalen; vibbo.no/hans-nordahls-gate-88-94-se eller på epost styret88-94@hansnordahlsgate.no

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her kan man finne nyttig informasjon om sameiets drift, samarbeidspartnere, Husordensregler og Vedtekter samt diverse informasjoner som kan ha allmenn interesse.

Generelle opplysninger om Hans Nordahls Gate 88-94 SE

Sameiet består av 121 seksjoner.

Hans Nordahls Gate 88-94 SE er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 913810244, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

76 308

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

Hans Nordahls Gate 88-94 SE har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Det har vært avholdt 8 styremøter i perioden august 2022 til mars 2023

Styret har gjennom 2022 arbeidet mye med individuell avregning av vann og fjernvarme.

- Systemdokumentasjon
- Rutiner for hvordan avregningen skal foregå mot seksjonseierne.
- Rutiner for hvordan avregningen skal foregå mot Hans Nordahls gate 84-86 som får levert varmtvann og radiatorvarme fra vår varmesentral.
- Gjennomføring av avregning for 2021 og 2022.
- Med individuell måling og avregning har mange fått tilbakebetalt i forhold til hva de har innbetalt a-konto.

Styret har også arbeidet med følgende saker;

- Det ble foretatt en grundig teknisk gjennomgang av bygget av firmaet Anticimex. Ingen vesentlig feil eller mangler ble avdekket.
- Det er utviklet flere temasider på Vibbo som skal gjøre det enklere for eiere/beboere å finne informasjon om sameiet, og ta kontakt med styret.
- Heisalarmen har blitt oppdatert med ny GSM modul.
- Gjennomgått avtaler knyttet til forretningsførsel og vakthold.
- Det er utført vernerunde. Ingen vesentlige avvik er registrert
- Styret arbeider kontinuerlig med saker som gjelder henvendelser fra beboere, kontakt med leverandører samt kontakt med Utbygger og Forretningsfører (OBOS).

Det er ikke planlagt større vedlikeholds prosjekter i kommende periode. Styret har i budsjettet satt av midler som skal styrke egenkapitalen slik at man blir enda bedre rustet til å kunne ta eventuelle større vedlikeholdsprosjekter som måtte komme.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 1.685.742.



BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon og 23,4 % for vann- og avløp. Vann og avløp måles individuelt pr. seksjon og avregnes direkte mot hver seksjonseier.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men at strømstøtten videreføres og derigjennom demper effekten av de høye strømprisene. Mange har også fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Hans Nordahls Gate 88-94 SE.

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 2023.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 1.1.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



HANS NORDAHL'S GATE 88-94 SAMEIE



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

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Hans Nordahls Gate 88-94 Sameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hans Nordahls Gate 88-94 Sameie.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

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

Andre forhold

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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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



HANS NORDAHL'S GATE 88-94 SAMEIE



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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: HL6UO-KG2E1-BMV1/O-8DT2E-HZ38F-ZOGZ4



HANS NORDAHL'S GATE 88-94 SAMEIE

HANS NORDAHL'S GATE 88-94 SAMEIE ORG.NR. 913 810 244, KUNDENR. 7219

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett - 2023 -
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 620 928	2 589 084	2 625 000	2 880 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 620 928	2 589 084	2 625 000	2 880 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-21 150	-21 150	-21 150	-21 150
Styrehonorar	4	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000
Revisjonshonorar	5	-15 014	-11 206	-13 000	-13 000
Forretningsførerhonorar		-166 420	-161 728	-166 500	-171 300
Konsulenthonorar	6	-49 985	-27 885	-30 000	-40 000
Drift og vedlikehold	7	-417 573	-848 964	-450 000	-610 000
Forsikringer		-160 902	-141 431	-150 000	-192 400
Kommunale avgifter	8	-208 511	-286 168	-260 000	-250 000
Kostnader sameie	16	-101 172	-101 390	-123 000	-130 000
Energi/fyring	9	-228 350	-193 295	-176 900	-220 000
TV-anlegg/bredbånd		-556 755	-577 177	-569 000	-584 000
Andre driftskostnader	10	-507 671	-479 180	-479 000	-516 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 583 502	-2 999 573	-2 588 550	-2 898 350
DRIFTSRESULTAT		37 426	-410 489	36 450	-18 350
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	25 728	11 390	10 000	20 000
Finanskostnader	12	0	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		25 728	11 390	10 000	20 000
ÅRSRESULTAT		63 155	-399 099	46 450	1 650
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-399 099		
Til opptjent egenkapital		63 155	0		



HANS NORDAHL'S GATE 88-94 SAMEIE

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	16	32 875	30 794
SUM ANLEGGSMIDLER		32 875	30 794
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader		98 578	8 048
Forskuddsbetalte kostnader		192 248	178 031
Andre kortsiktige fordringer	13	80 929	136 433
Energiavregning	14	140 503	126 493
Driftskonto OBOS-banken		584 844	423 624
Sparekonto OBOS-banken		712	92 701
Sparekonto OBOS-banken II		1 036 113	1 011 013
SUM OMLØPSMIDLER		2 133 926	1 976 342
SUM EIENDELER		2 166 801	2 007 136
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 718 617	1 655 462
SUM EGENKAPITAL		1 718 617	1 655 462
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		146 101	38 876
Leverandørgjeld		301 978	312 728
Annen kortsiktig gjeld	15	105	70
SUM KORTSIKTIG GJELD		448 184	351 674
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 166 801	2 007 136
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	16	0	0

Oslo, 27.03.2023

Styret i Hans Nordahls Gate 88-94 Sameie

Carl Fredrik Holmboe /s/ Charlotte Brekke Furholt /s/ Tim Hofer /s/ Jan Tore Setvik /s/



HANS NORDAHL'S GATE 88-94 SAMEIE

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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader bolig	2 031 318
Kabel-tv	568 010
Felleskostnader næring	21 600
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	2 620 928

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-21 150
SUM PERSONALKOSTNADER	-21 150

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: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 150 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 650, jf. noten om andre driftskostnader.



HANS NORDAHL'S GATE 88-94 SAMEIE

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 014.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-14 131
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-35 854
SUM KONSULENTHONORAR	-49 985

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-49 322
Drift/vedlikehold VVS	-5 740
Drift/vedlikehold heisanlegg	-190 010
Drift/vedlikehold brannsikring	-92 523
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-76 527
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 451
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-417 573

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Renovasjonsavgift	-208 511
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-208 511

NOTE: 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-228 350
SUM ENERGI / FYRING	-228 350

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lyspærer og sikringer	-8 727
Vaktmestertjenester	-152 175
Vakthold	-171 641
Renhold ved firmaer	-162 162
Andre fremmede tjenester	-2 254
Trykksaker	-600
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 650
Andre kontorkostnader	-2 575
Porto	-40
Bank- og kortgebyr	-4 347
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-507 671



HANS NORDAHL'S GATE 88-94 SAMEIE

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	505
Renter av sparekonto i OBOS-banken	25 223
Andre renteinntekter	0
SUM FINANSINNTEKTER	25 728

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Andre rentekostnader	0
SUM FINANSKOSTNADER	0

NOTE: 13

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avsetning fjernvarme nov og des, Hans Nordahls gate 84-86 SE	80 929
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	80 929

NOTE: 14

ENERGIAVREGNING

INNTEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-1 430 955
SUM INNTEKTER	-1 430 955

KOSTNADER

Techem	75 750
Fjernvarme	1 110 924
Vann	510 578
SUM KOSTNADER	1 697 253

Uoppgjorte avregninger -125 795

SUM ENERGIAVREGNING 140 503

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkeltes forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkeltes forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



HANS NORDAHL'S GATE 88-94 SAMEIE

NOTE: 15

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Felleskostnader - purregebyr	-105
------------------------------	------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-105
-----------------------------------	-------------

NOTE: 16

GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG

Selskapet eier 7332/17358 deler av Hans Nordahls gate 84-98 Utenomhussameie

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i dette selskapet og garantiansvaret

refererer seg til den samlede gjelden i selskapet og utgjør kr 0.

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

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Hans Nordahls gate 84-98

Utenomhussameie er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret



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 24.04.23 og er åpent for avstemning i 8 dager
Siste dato for avstemning er 2.05.23

Selskapsnummer: 7219 **Selskapsnavn:** Hans Nordahls Gate 88-94 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>Carl Fredrik Holmboe velges som møteleder</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Godkjenning av møte innkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av protokollvitner</p> <p>Sten Berentzen og Anne Lill Østren velges som protokollvitner</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Resultatet overføres til egenkapital

For

Mot

Sak 5 Redaksjonelle endringer i Husordensreglene.

De redaksjonelle endringene av husordensreglene §§ 3, 5, 7 og 10 vedtas

For

Mot

Sak 6 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 150 000

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Carl Fredrik Holmboe

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Tim Hofer

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Herman Vike Dybwad

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.