



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 091 455
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HANS NORDAHL'S GATE 58-66 SAMEIE
Forretningsadresse: 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: Andreas Sletner
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, 09.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 347 132	3 952 303
Sum inntekter		4 347 132	3 952 303
Kostnader			
Lønnskostnad		148 330	148 330
Annen driftskostnad		4 295 292	3 994 043
Sum kostnader		4 443 622	4 142 373
Driftsresultat		-96 490	-190 070
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 299	219
Sum finansinntekter		2 299	219
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 299	219
Ordinært resultat før skattekostnad		-94 191	-189 851
Ordinært resultat etter skattekostnad		-94 191	-189 851
Årsresultat		-94 191	-189 851
Totalresultat		-94 191	-189 851
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-94 191	-189 851
Sum overføringer og disponeringer		-94 191	-189 851



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		344 318	295 969
Sum fordringer		344 318	295 969
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		836 778	924 214
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		836 778	924 214
Sum omløpsmidler		1 181 096	1 220 183
SUM EIENDELER		1 181 096	1 220 183

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		617 629	711 820
Sum opptjent egenkapital		617 629	711 820
Sum egenkapital		617 629	711 820
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		504 941	450 280
Annen kortsiktig gjeld		58 526	58 083
Sum kortsiktig gjeld		563 467	508 363
Sum gjeld		563 467	508 363
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 181 096	1 220 183



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 467642

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 091 455
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HANS NORDAHL'S GATE 58-66 SAMEIE
Forretningsadresse: 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: Andreas Sletner
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: 917 091 455
HANS NORDAHL'S GATE 58-66 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 347 132	3 952 303
Sum inntekter		4 347 132	3 952 303
Kostnader			
Lønnskostnad		148 330	148 330
Annen driftskostnad		4 295 292	3 994 043
Sum kostnader		4 443 622	4 142 373
Driftsresultat		-96 490	-190 070
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 299	219
Sum finansinntekter		2 299	219
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 299	219
Ordinært resultat før skattekostnad		-94 191	-189 851
Ordinært resultat etter skattekostnad		-94 191	-189 851
Årsresultat		-94 191	-189 851
Totalresultat		-94 191	-189 851
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-94 191	-189 851
Sum overføringer og disponeringer		-94 191	-189 851



Organisasjonsnr: 917 091 455
HANS NORDAHL'S GATE 58-66 SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		344 318	295 969
Sum fordringer		344 318	295 969
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		836 778	924 214
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		836 778	924 214
Sum omløpsmidler		1 181 096	1 220 183
SUM EIENDELER		1 181 096	1 220 183
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		617 629	711 820
Sum opptjent egenkapital		617 629	711 820



Sum egenkapital	617 629	711 820
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	504 941	450 280
Annen kortsiktig gjeld	58 526	58 083
Sum kortsiktig gjeld	563 467	508 363
Sum gjeld	563 467	508 363
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 181 096	1 220 183



Organisasjonsnr: 917 091 455
HANS NORDAHL'S GATE 58-66 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 58-66 Samei

2. mai 2023

Selskapsnummer: 7629





Velkommen til årsmøte i Hans Nordahls Gate 58-66 Samei

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

2. mai 2023 kl. 18:00, Café Aasen, Hans Nielsen Hauges gate 44 B, 0481 Oslo.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Forsalg om sammenslåing av sameier
8. Installering av måler på forbruk av vann og fjernvarme
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Hans Nordahls Gate 58-66 Samei



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Kristin Marie Amundsen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Aleksandar Damcevski foreslått. Protokollvitner velges på årsmøte.



Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital

Vedlegg

1. Regnskap Årsmøte 2023 - 7629.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 130 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 130 000



Sak 7

Forsalg om sammenslåing av sameier

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret i HNG58-66 ønsker og se på muligheter for å slå seg sammen med hus 9 (HNG68-70) og/eller hus 11 (HNG54-56) til et sameie. Det vi ønsker nå er å få støtte til og jobbe videre med dette i styrene. Vi ser for oss at vi vil ha en årlig besparelse på anslagsvis mellom kr 60.000,- og kr 100.000,-.

En eventuell sammenslåing vil medføre noen engangskostnader til blant annet reseksjonering/tinglysing. Disse kostnadene vil være mindre enn det vi vil spare inn allerede det første året.

Vi vil også gjøre oppmerksom på at økonomien i begge sameiene er relativ lik sett i forhold til eierbrøken. En endelig sammenslåing vil eventuelt tas opp på et ekstraordinært årsmøte til høsten, eller på neste ordinære årsmøte.

Styrets innstilling

Styret forslår at årsmøte ber styret jobbe videre med en eventuell sammenslåing av sameiene i hus 9 (HNG68-70) og/eller hus 11 (HNG54-56)

Forslag til vedtak

Styret bes av årsmøte om å jobbe videre med en eventuell sammenslåing av hus 9 (HNG68-70) og/eller hus 11 (HNG54-56) til et sameie.

Sak 8

Installering av måler på forbruk av vann og fjernvarme

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret i HNG58-66 ønsker å installere måler på forbruk av varmt og kaldt vann, og fjernvarme som brukes til oppvarming

Det vil si at hver enkelt boenhet vil betale for det en selv forbruker, og ikke som i dag, en andel av det totale forbruket fordelt etter sameiebrøken.

For 2023 har sameiet budsjettert med at de totale kostnadene rundt dette vil beløpe seg til ca kr 1.800.000,-. Dette vil i snitt utgjøre ca kr 14.000,- pr leilighet.



Hvis vi estimerer at sameiet vil spare inn ca 20%, noe som er sannsynlig, så vil hver leilighet spare inn ca kr 2.800,- årlig. Her vil det selvfølgelig variere ut fra den enkeltes forbruk.

Hvis vi gjennomfører dette, så vil hver enkelt eier av leiligheten abonnere på målere, og betale etter eget reelt forbruk i etter tid (ikke a-konto).

I skrivende stund har ikke styret ferdigforhandlet avtale, men vi har et tilbud på kr 114,- pr mnd (tilsvarende kr 1.368 pr år) pr leilighet, så kostnadene vil ikke bli høyere enn det.

Beboerne vil også få en app hvor de kan se eget forbruk i sanntid.

Det er ingen initielle kostnader i forbindelse med dette, da de nedbetales via abonnementet.

Enkelt sagt så vil en sånn løsning bety at hver leilighet betaler for det en selv bruker, og ikke en andel av det alle bruker.

Styrets innstilling

Styret forslår at årsmøte ber styret ferdigforhandle og velge en leverandør for montering av målere i hver enkelt leilighet. Dette arbeidet forvente og ferdigstilles 3. kvartal 2023.

Forslag til vedtak

Styret bes av årsmøte om å ferdigforhandle med en leverandør for montering av målere i hver enkelt leilighet.



Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kristin Marie Amundsen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jon Auden Reiersen Nordal
- Kristin Marie Amundsen



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bjørn Ola Mundgjel	Hans Nordahls Gate 62
Styremedlem	Erik Rognstad IIseng	Hans Nordahls Gate 64
Styremedlem	Anne-Karin Lundebø	Hans Nordahls Gate 64
Varamedlem	Kristin Marie Amundsen	Hans Nordahls Gate 62
Varamedlem	Jon Auden Reiersen Nordal	Liaveien 16 B

Generelle opplysninger om Hans Nordahls Gate 58-66 Sameie

Sameiet består av 119 seksjoner.

Hans Nordahls Gate 58-66 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 917091455, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

79 127

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

Hans Nordahls Gate 58-66 Sameie 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

Styret har siden det forrige årsmøte, 03. mai 2022, gjennomført 11 styremøter, i tillegg til annen kommunikasjon mellom styremedlemmene. I hele 2022 ble det avholdt 11 styremøter.

For 2022 hadde styret budsjettert med et overskudd på kroner 66.000,-

Resultatet ved årsskifte 2022/2023 hadde vi et underskudd på kroner 94.191,-

Det vil si at vi fikk et resultat som var kroner 160.191,- lavere enn forventet.

Dette skyldes i første rekke arbeidet vi fikk utført for å minimere luktsmitte mellom leilighetene via ventilasjonssystemet. Totalt, inkludert forarbeid ble vi fakturert kroner 120.000,- for den jobben i 2022. Dette i tillegg til forventede kostnader til ventilasjon.

I tillegg hadde vi noe ekstra kostnader til heis i forbindelse med bytte av diverse deler.

Dette beløp seg til ca kroner 80.000,-.



Utover dette er det bare mindre avvik på de enkelte postene.

Sameiet hadde pr. 31.12.2022 kroner 1.181.096,- på konto. Dette utgjør i snitt ca kroner 9.227,-pr boenhet.

Styret mener vi nå har god kontroll over økonomien, og vil fortsette å budsjettere for å kunne opparbeide oss en buffer. Dette for å være i best mulig stand til og håndtere eventuelle uforutsette utgifter i fremtiden.

Vi hadde også i 2022 en del utfordringer i teknisk rom i forbindelse med å sørge for at alle boenhetene skulle få varme til sine boenheter. Dette jobber vi fortsatt med, men tror at vi nå har funnet årsaken, og dermed kan løse problemet.

Når det gjelder inneluften, så tror vi vi har gjort det som er mulig for å kunne forbedre den.

Vi har satt inn nye filterbokser for å kunne filtrere luften som blåses inn i leilighetene en ekstra gang. Alle de målingene vi har gjort tyder på at dette virker.

I det store og hele opplever styret også denne gang at vi har et godt bomiljø med få konflikter.

Vi ber alle i boenheten for at alle i husstanden vet hvordan man tilbakestillen en uønsket brannalarm ute i gangen.

Pass på at viften over komfyren settes på i forkant av matlaging. Dette vil hjelpe til med å forhindre luktsmitte til andre leiligheter.

Styret vil påpeke at alle må sette seg inn i ordensreglene og overholde disse.

Det er ikke tillatt å sette fra seg ting i fellesområdene, da det vil medføre ekstra utgifter for sameiet, eller at andre beboere må rydde opp. Kast heller ikke fra dere sneiper, snus eller annet ute. Hvis det er fullt i en søppel- eller papirbrønn, så finn en annen i HNG som det er plass i. Sett det uansett ikke fra deg ute, da dette lett vil gjøre at fugler sprer det utover, og / eller at det blir en matplass for rotter.

Har du husdyr, så sørg for at de ikke er til sjenanse for andre, og ta alltid opp avføring etter dem.

Til slutt vil vi i styret ønske alle sammen en fin vår og en strålende 17. mai.

Styret



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.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak vedlikehold av heiser og ventilasjonsanlegg.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd på kr 94 191 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 617 629.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 42 750 til ordinær drift.

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. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 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 58-66 Sameie.

Lån

Hans Nordahls Gate 58-66 Sameie har ingen lån.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

De totale felleskostnadene økes med 10 % fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Hans Nordahls Gate 58-66 Sameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hans Nordahls Gate 58-66 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

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

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>

Penneo document key: C73U1-5KCT1-U-LW7UB-XQGVZ-5O2AP-KU6PV



BDO AS

Johan Henrik Lorange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: C73U1-5KCTU-LW7UB-XQQVZ-5O2AP-KU6PV



HANS NORDAHL'S GATE 58-66 SAMEIE ORG.NR. 917 091 455, KUNDENR. 7629

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 347 132	3 952 296	4 348 000	4 782 000
Andre inntekter		0	7	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		4 347 132	3 952 303	4 348 000	4 782 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-18 330	-18 330	-18 000	-18 000
Styrehonorar	4	-130 000	-130 000	-130 000	-130 000
Revisjonshonorar	5	-12 695	-13 093	-12 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-179 083	-174 033	-180 000	-189 000
Konsulenthonorar	6	-13 530	-46 144	-50 000	-50 000
Drift og vedlikehold	7	-645 724	-407 397	-390 000	-513 000
Forsikringer		-252 263	-238 496	-262 000	-280 000
Kommunale avgifter	8	-846 005	-845 937	-884 000	-1 089 000
Energi/fyring	9	-1 365 454	-1 292 469	-1 323 000	-1 323 000
TV-anlegg/bredbånd		-521 540	-502 657	-531 000	-540 000
Andre driftskostnader	10	-458 998	-473 818	-502 000	-556 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 443 622	-4 142 373	-4 282 000	-4 698 000
DRIFTSRESULTAT		-96 490	-190 070	66 000	84 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 299	219	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 299	219	0	0
ÅRSRESULTAT		-94 191	-189 851	66 000	84 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-94 191	-189 851		



HANS NORDAHL'S GATE 58-66 SAMEIE ORG.NR. 917 091 455, KUNDENR. 7629

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 134	3 611
Forskuddsbetalte kostnader		166 601	151 372
Andre kortsiktige fordringer	12	174 583	140 986
Driftskonto OBOS-banken		735 985	823 429
Sparekonto OBOS-banken		100 000	100 000
Sparekonto OBOS-banken II		793	785
SUM OMLØPSMIDLER		1 181 096	1 220 183
<hr/>			
SUM EIENDELER		1 181 096	1 220 183
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		617 629	711 820
SUM EGENKAPITAL		617 629	711 820
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		58 526	58 083
Leverandørgjeld		504 941	450 280
SUM KORTSIKTIG GJELD		563 467	508 363
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 181 096	1 220 183
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 29.03.2023

Styret i Hans Nordahls Gate 58-66 Sameie

Bjørn Ola Mundgjel /s/

Erik Rognstad Ilseng /s/

Anne-karin Lundebø /s/

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 934 504
Fjernvarme	952 812
Bredbånd	272 748
Tv	187 068
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 347 132

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-18 330
SUM PERSONALKOSTNADER	-18 330

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 2021/2022, og er på kr 130 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 695.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 530
--	---------

SUM KONSULENTHONORAR	-13 530
-----------------------------	----------------

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-47 723
-----------------------	---------

Drift/vedlikehold elektro	-33 344
---------------------------	---------

Drift/vedlikehold heisanlegg	-251 907
------------------------------	----------

Drift/vedlikehold brannsikring	-56 083
--------------------------------	---------

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-247 509
--------------------------------------	----------

Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-9 159
------------------------------------	--------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-645 724
---------------------------------	-----------------

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-585 232
-----------------------	----------

Renovasjonsavgift	-260 773
-------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-846 005
-------------------------------	-----------------

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-437 130
------------------	----------

Fjernvarme	-928 324
------------	----------

SUM ENERGI / FYRING	-1 365 454
----------------------------	-------------------

NOTE: 10

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-5 124
Vaktmestertjenester	-184 298
Vakthold	-39 454
Renhold ved firmaer	-149 586
Snørydding	-73 973
Andre fremmede tjenester	-1 799
Trykksaker	-251
Bank- og kortgebyr	-4 514
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-458 998

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 129
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	162
SUM FINANSINTEKTER	2 299

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avsatt viderefakturering, fjernvarme	111 816
Avsatt viderefakturering, renovasjon Q4	62 767
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	174 583



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1155950. 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.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 2.05.23

Selskapsnummer: 7629 **Selskapsnavn:** Hans Nordahls Gate 58-66 Samei

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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.