



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 500 413  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: HANS NORDAHL'S GATE 54-56  
BOLIGSAMEIE  
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: Mateusz Bielaj  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2023

### 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, 15.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 322 424	1 330 612
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 322 424</b>	<b>1 330 612</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		51 345	51 345
Annen driftskostnad		1 881 753	1 212 072
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 933 098</b>	<b>1 263 417</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-610 674</b>	<b>67 194</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 838	848
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 838</b>	<b>848</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 838</b>	<b>848</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-604 836</b>	<b>68 042</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-604 836</b>	<b>68 042</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-604 836</b>	<b>68 042</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-604 836</b>	<b>68 042</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-604 836	68 042
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-604 836</b>	<b>68 042</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		50 289	130 209
Sum fordringer		50 289	130 209
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		417 915	1 004 017
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		417 915	1 004 017
Sum omløpsmidler		468 204	1 134 226
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>468 204</b>	<b>1 134 226</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		384 357	989 193
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>384 357</b>	<b>989 193</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>384 357</b>	<b>989 193</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		77 781	133 094
Annen kortsiktig gjeld		6 066	11 939
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>83 847</b>	<b>145 033</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>83 847</b>	<b>145 033</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>468 204</b>	<b>1 134 226</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 442388

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 500 413  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: HANS NORDAHL'S GATE 54-56  
BOLIGSAMEIE  
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: Mateusz Bielaj  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2023

#### 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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 918 500 413  
HANS NORDAHL'S GATE 54-56  
BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 322 424	1 330 612
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 322 424</b>	<b>1 330 612</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		51 345	51 345
Annen driftskostnad		1 881 753	1 212 072
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 933 098</b>	<b>1 263 417</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-610 674</b>	<b>67 194</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 838	848
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 838</b>	<b>848</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 838</b>	<b>848</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-604 836</b>	<b>68 042</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-604 836</b>	<b>68 042</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-604 836</b>	<b>68 042</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-604 836	68 042
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-604 836</b>	<b>68 042</b>



Organisasjonsnr: 918 500 413  
HANS NORDAHL'S GATE 54-56  
BOLIGSAMEIE

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		50 289	130 209
Sum fordringer		50 289	130 209
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		417 915	1 004 017
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		417 915	1 004 017
Sum omløpsmidler		468 204	1 134 226
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>468 204</b>	<b>1 134 226</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		384 357	989 193
Sum opptjent egenkapital		384 357	989 193



Sum egenkapital	384 357	989 193
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	77 781	133 094
Annen kortsiktig gjeld	6 066	11 939
Sum kortsiktig gjeld	83 847	145 033
Sum gjeld	83 847	145 033
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	468 204	1 134 226



Organisasjonsnr: 918 500 413  
HANS NORDAHL'S GATE 54-56  
BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsmøte 2023

Hans Nordahls Gate 54-56 Bs.

Digitalt årsmøte avholdes 28. mars - 31. mars 2023

Selskapsnummer: 7690





## Velkommen til årsmøte i Hans Nordahls Gate 54-56 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 28. mars kl. 09:00 og lukker 31. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7690>

### 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. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Hans Nordahls Gate 54-56 Bs.**



Sak 1

## Valg av møteleder

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Petter Erik Thoresen er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

### Styrets innstilling

Styret foreslår Magnhild Neergaard og Trine Emilsen Grande som protokollvitner.

### Forslag til vedtak

Magnhild Neergard og Trine Emilsen Grande er valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

## **Årsrapport og årsregnskap**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår dekking av årets resultat fra egenkapital.

### **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat dekkes fra egenkapital]

### **Vedlegg**

- 1. 7690 Hans Nordahls Gate 54-56 Årsrapport 2022.pdf
- 2. 6.1 Revisjonsberetning 2022 - Hans Nordahls gt 54-56 se s.7690.pdf

Sak 5

## **Fastsettelse av honorarer**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 45.000, -.

### **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 45.000, -.



Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jan Magne Grande

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Arne Kristian Eliassen

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Petter Erik Thoresen



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Petter Erik Thoresen	Hans Nordahls Gate 56
Styremedlem	Anne-Berit Eia	Hans Nordahls Gate 54
Styremedlem	Jan Magne Grande	Hans Nordahls Gate 54
Varamedlem	Arne Kristian Eliassen	Hans Nordahls Gate 54

### Valgkomiteen

### Kontaktinformasjon

#### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om Hans Nordahls Gate 54-56 Bs.

Sameiet består av 36 seksjoner.

Hans Nordahls Gate 54-56 Bs. er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 918500413, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

79 126

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

### 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

Perioden som har vært:

For 2022 så har styret hatt flere styremøter og det har også blitt gjennomført dugnad utendørs. Av større saker dette året så må det nevnes at det ble på høsten 2022 oppdaget av sameiet aldri har blitt fakturert for vann og avløp. Dette ble gjennomgått både med Obos, Grefsen Utvikling og Oslo Kommune. Ingen hadde noen god forklaring på hvorfor dette ikke ble oppdaget tidligere, men resultatet ble at sameiet ble etterfakturert for årene 2020, 2021 og 2022. Det totale beløpet for disse 3 årene endte på i underkant av 600 000 NOK og er årsaken til endringen i oppsparte midler. Videre så har det også vært en full gjennomgang av vann og avløp som deles med hus 9, 11 og 12, samt garasje for å få oversikt over dette fremover. Det ble da også diskutert mulige løsninger for felles vedlikeholdsavtale.

For 2022 var det ingen endringer på leverandøravtaler annet enn en indeksjustering.

En sak som har vært oppe flere ganger har vært innglassing av balkonger. Styret har hatt dialog med leverandører og det har også kommet frem at pga. brannforskriften for bygget så tillates ikke innglassing på mer enn 50% uten at det skal være installert sprinkelanlegg. Det jobbes nå med et alternativ.

Det ble også besluttet å øke felleskostnadene med 12%. Dette for å både ta hensyn til at man nå blir fakturert korrekt for vann og avløp, i tillegg til en generell prisregulering hos leverandører og økte strømkostnader. Det er første gang felleskostnadene har blitt justert for dette samiet.

Fremtidige planer:

Generelt vedlikehold av fellesareal.



## 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.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at det ble avdekket at Oslo Kommune ikke har fakturert sameiet for vann- og avløpsavgift de siste tre årene. Dette medførte en kostnad for årene der faktura ikke ble utsendt på kr. 598.648,96, -, som ble ført på kostnad for 2022.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### 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 384.357, -.



## KOMMENTARER TIL 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, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. 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 vi 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 54-56 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 2023.

Budsjettet er basert på 12 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## HANS NORDAHL'S GATE 54-56 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 918 500 413, KUNDENR. 7690

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 322 424	1 322 424	1 322 000	1 431 000
Andre inntekter		0	8 188	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 322 424</b>	<b>1 330 612</b>	<b>1 322 000</b>	<b>1 431 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-6 345	-6 345	-6 500	-6 500
Styrehonorar	4	-45 000	-45 000	-45 000	-45 000
Revisjonshonorar	5	-11 643	-8 351	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-87 645	-85 711	-87 000	-92 000
Konsulenthonorar	6	-330	-1 056	-2 500	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-220 556	-209 728	-347 000	-282 000
Forsikringer		-83 819	-79 334	-82 000	-90 000
Kommunale avgifter	8	-686 219	-101 560	-135 000	-306 000
Energi/fyring	9	-414 578	-410 453	-280 000	-373 000
TV-anlegg/bredbånd		-185 860	-116 271	-180 000	-208 000
Andre driftskostnader	10	-191 102	-199 609	-197 000	-206 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 933 098</b>	<b>-1 263 417</b>	<b>-1 371 000</b>	<b>-1 622 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-610 674</b>	<b>67 194</b>	<b>-49 000</b>	<b>-191 500</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	5 838	848	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>5 838</b>	<b>848</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-604 836</b>	<b>68 042</b>	<b>-49 000</b>	<b>-191 500</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	68 042		
Fra opptjent egenkapital		-604 836	0		

## HANS NORDAHL'S GATE 54-56 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 918 500 413, KUNDENR. 7690

### BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			

**OMLØPSMIDLER**

Restanser på felleskostnader	-49	-49
Forskuddsbetalte kostnader	50 338	130 258
Driftskonto OBOS-banken	34 271	325 672
Sparekonto OBOS-banken	383 644	678 345
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>	<b>468 204</b>	<b>1 134 226</b>

<b>SUM EIENDELER</b>	<b>468 204</b>	<b>1 134 226</b>
----------------------	----------------	------------------

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	384 357	989 193
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>384 357</b>	<b>989 193</b>

**GJELD****KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader	6 066	11 939
Leverandørgjeld	77 781	133 094
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>83 847</b>	<b>145 033</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>468 204</b>	<b>1 134 226</b>
---------------------------------	----------------	------------------

Pantstillelse	0	0
Garantiansvar	0	0

Oslo, 13.02.2023

Styret i Hans Nordahls Gate 54-56 Boligsameie

Petter Erik Thoresen /s/

Anne-berit Eia /s/

Jan Magne Grande /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 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

### INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	907 392
Energi	240 072
TV-signaler/Internett	174 960
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 322 424</b>

## NOTE: 3

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-6 345
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-6 345</b>

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 2021/2022, og er på kr 45 000.

## NOTE: 5

### REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 643.

## NOTE: 6

### KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-330
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-330</b>

## NOTE: 7

### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-2 378
Drift/vedlikehold VVS	-34 493



Drift/vedlikehold elektro	-71 468
Drift/vedlikehold heisanlegg	-59 128
Drift/vedlikehold brannsikring	-53 090
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-220 556</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-598 649
Kommunale avgifter	-87 570
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-686 219</b>

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-57 880
Fjernvarme	-356 697
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-414 578</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-15 060
Vaktmestertjenester	-90 455
Renhold ved firmaer	-57 438
Snørydding	-17 711
Andre fremmede tjenester	-6 762
Andre kontorkostnader	-734
Bank- og kortgebyr	-2 943
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-191 102</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	539
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 299
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>5 838</b>



## **Annen informasjon om sameiet**

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1385227. 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.

## **Større vedlikehold og rehabilitering**



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

## Uavhengig revisors beretning

### Til årsmøtet i Hans Nordahls Gate 54-56 Boligsameie

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hans Nordahls Gate 54-56 Boligsameie.

#### 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 Dokumentnøkkel: FBSDL-5CQQQF-UY36O-KTSLV-PPVCF-CVWEU



BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FBSDL-5QQQF-UY360-KTSLV-PPVCF-CVWEU



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Hans Petter Urkedal

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-03 10:01:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FBSDL-5CQQQF-UY36O-KTSLV-PPVCF-CVWEU

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

Vedlegg 1

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

17 av 23 dokumenter med Penneo signatur Date: 3-4-2023 Årsrapport 2022.pdf



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

## Uavhengig revisors beretning

### Til årsmøtet i Hans Nordahls Gate 54-56 Boligsameie

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hans Nordahls Gate 54-56 Boligsameie.

#### 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 Dokumentnøkkel: FBSDL-5CQQQF-UY36O-KTSLV-PPVCF-CVWEU



BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FBSDL-5QQQF-UY360-KTSLV-PPVCF-CVWEU

Vedlegg 2 BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, som er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 975 806 550 MVA. Hans Nordahls gt 54-56 se s. 7690.pdf side 2 av 2



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Hans Petter Urkedal

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-03 10:01:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FBSDL-5QQQF-UY360-KTSLV-PPVCF-CVWEU

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

Vedlegg 2

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

2023-03-03 10:01:49 UTC - Hans Petter Urkedal - 918500413 - 1090.pdf



## 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 28.03.23 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 31.03.23

**Selskapsnummer:** 7690 **Selskapsnavn:** Hans Nordahls Gate 54-56 Bs.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Petter Erik Thoresen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Magnhild Neergard og Trine Emilsen Grande er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen 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 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat dekkes fra egenkapital]

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 45.000, -.

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

Jan Magne Grande

**Styremedlem** (kun 1 skal velges)

Arne Kristian Eliassen

**Varamedlem** (kun 1 skal velges)

Petter Erik Thoresen

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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.