



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	922 832 994
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	HANS NORDAHL'S GATE 32-38 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse:	Dronning Eufemias gate 16 0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Kayadri Subramaiaam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	21.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 264 478	3 008 992
Sum inntekter		5 264 478	3 008 992
Kostnader			
Lønnskostnad		211 085	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		27 238	27 238
Annen driftskostnad		4 742 297	3 040 636
Sum kostnader		4 980 620	3 170 564
Driftsresultat		283 858	-161 572
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		111 141	15 030
Sum finansinntekter		111 141	15 030
Annen finanskostnad		162	329
Sum finanskostnader		162	329
Netto finans		110 978	14 701
Resultat før skattekostnad		394 836	-146 871
Årsresultat		394 836	-146 871
Totalresultat		394 836	-146 871
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		394 836	-146 871
Sum overføringer og disponeringer		394 836	-146 871



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		165 865	193 103
Sum varige driftsmidler		165 865	193 103
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		165 865	193 103
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		13 378	
Andre fordringer		152 018	268 881
Sum fordringer		165 396	268 881
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 330 704	1 357 427
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 330 704	1 357 427
Sum omløpsmidler		3 496 101	1 626 307
SUM EIENDELER		3 661 965	1 819 410

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 073 060	1 765 048
Sum opptjent egenkapital		3 073 060	1 765 048
Sum egenkapital		3 073 060	1 765 048
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		519 852	29 601
Annen kortsiktig gjeld		69 053	24 762
Sum kortsiktig gjeld		588 905	54 363
Sum gjeld		588 905	54 363
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 661 965	1 819 410



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 572256

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 832 994
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HANS NORDAHL'S GATE 32-38
BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kayadri Subramaiam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.07.2024



Organisasjonsnr: 922 832 994
HANS NORDAHL'S GATE 32-38
BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 264 478	3 008 992
Sum inntekter		5 264 478	3 008 992
Kostnader			
Lønnskostnad		211 085	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		27 238	27 238
Annen driftskostnad	4	742 297	3 040 636
Sum kostnader		4 980 620	3 170 564
Driftsresultat		283 858	-161 572
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		111 141	15 030
Sum finansinntekter		111 141	15 030
Annen finanskostnad		162	329
Sum finanskostnader		162	329
Netto finans		110 978	14 701
Resultat før skattekostnad		394 836	-146 871
Årsresultat		394 836	-146 871
Totalresultat		394 836	-146 871
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		394 836	-146 871
Sum overføringer og disponeringer		394 836	-146 871



Organisasjonsnr: 922 832 994
HANS NORDAHL'S GATE 32-38
BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		165 865	193 103
Sum varige driftsmidler		165 865	193 103
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		165 865	193 103
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		13 378	
Andre fordringer		152 018	268 881
Sum fordringer		165 396	268 881
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 330 704	1 357 427
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 330 704	1 357 427
Sum omløpsmidler		3 496 101	1 626 307
SUM EIENDELER		3 661 965	1 819 410
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	3 073 060	1 765 048
Sum opptjent egenkapital	3 073 060	1 765 048
Sum egenkapital	3 073 060	1 765 048
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	519 852	29 601
Annen kortsiktig gjeld	69 053	24 762
Sum kortsiktig gjeld	588 905	54 363
Sum gjeld	588 905	54 363
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 661 965	1 819 410



Organisasjonsnr: 922 832 994
HANS NORDAHL'S GATE 32-38
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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7998

Hans Nordahls Gate 32-38 Bs



Velkommen til årsmøte i Hans Nordahls Gate 32-38 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.

Dato for årsmøtet:

21. mai 2024 kl. 18:00, Haraldsheim, Haraldsheimveien 4, 0587 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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Hans Nordahls Gate 32-38 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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret foreslår styreleder Bjørn Mundgjel som møteleder.

Forslag til vedtak

Bjørn Mundgjel 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 møtende OBOS-representant foreslått. Som protokollvitner ble to møtende beboere foreslått.



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 resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 7998 Årsrapport HNG 32-38 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200.000

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 200.000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Den som velges til styret må være forberedt på, og ha tid til, å være med på møter og gjøre en jobb.



Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Oddmund Seljestad
- Vegar Simensen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bjørn Ola Mundgjel	Hans Nielsen Hauges gate 50
Styremedlem	John Are Iversen	Hans Nordahls Gate 36
Styremedlem	Guri Kveseth	Hans Nordahls Gate 36
Styremedlem	Oddmund Seljestad	Hans Nordahls Gate 32
Styremedlem	Vegar Simensen	Hans Nordahls Gate 34

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 32-38 Bs

Sameiet består av 128 seksjoner.

Hans Nordahls Gate 32-38 Bs er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 922832994, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

79 137

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.

Statsautorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har siden det forrige årsmøte, 30. mai 2023, gjennomført 10 styremøter i tillegg til annen kommunikasjon mellom styremedlemmene. I hele 2023 ble det avholdt 12 styremøter.

Sameiet hadde pr 31.12.2023 kroner 3.330.204,- på konto, Dette utgjør kroner 26. 017,- pr seksjon.

I 2023 hadde vi budsjettert inntekter på kroner 5.242.000, og da året var omme, så lå vi kroner 29.536 under budsjett. I 2023 hadde vi kroner 111.141 i finansinntekter. Totalt resultat ble et overskudd på 394.836.

Det store prosjektet i 2023 var at vi satte inn vannmålere i hver enkelt leilighet. Det betyr at en betaler for det en bruker, og ikke en gitt andel av totalforbruket ut ifra antall kvadratmeter den enkelte har i leiligheten sin.

Selve jobben med målerne, levert av EcoGuard, har gått veldig bra. Når det gjelder rørdelene som rørleggerfirmaet EcoGuard brukte for å utføre jobben, så har vi i skrivende stund enda ikke fått svar på en reklamasjon styret leverte 22.12.2023. Dette har ført til at ingen av de fem sameiene som installerte vannmålere samtidig som oss verken har betalt for deler eller arbeid.

Også i 2023 har vi hatt utfordringer med teknisk rom i forbindelse med ventilasjonen. Vi mener nå at det er løst på en tilfredsstillende måte. Vi har også hatt utfordringer med trykkfall når det gjelder fjernvarme/radiatorene. Vi tror vi har funnet feilen, og den vil bli utbedret når det blir litt varmere ute.

Videre har styret arbeidet med mulig skifte av forretningsfører og forhåpentligvis løst problemet med frost i ventilasjonsaggregat i 32. Det er gjennomført brannteknisk kontroll og fulgt opp mangler som reklamasjon hos JM. Det har vært utført EI-tilsyn hvor mangler har blitt utbedret etter reklamasjon hos JM. Vi har plantet nye hekker og nytt epletre, samt fått på plass en sandkasse.

Det ble avholdt dugnad før 17.mai 2023 med svært godt oppmøte. Det ble ryddet i fellesområdene både ute og inne.

Selv om vi har et styrevedtak på å budsjettere med minst kroner 200.000,- i pluss med tanke på fremtidige utgifter, så valgte vi for 2024 å «bare» budsjettere med et overskudd på kroner 156.896 etter finansinntekter som er en litt usikker størrelse. Grunnen til at vi ikke har budsjettert med et høyere overskudd i 2024 er hensynet til den økonomiske situasjonen de fleste av oss står i.

Velforeningen er kommet i gang og vil fremover forhandle frem avtaler for hele HNG som vil kunne redusere kostnadene. Kostnader til Velforeningen er budsjettert med 560.000 i 2024 og står i regnskapet oppført som «Kostnader sameiet». Posten var ikke budsjettert i 2023, da det som kommer inn under denne posten ble budsjettert andre steder.

Styret mener å ha god kontroll og oversikt på økonomien, og vil fortsette å budsjettere med overskudd for å kunne opparbeide en buffer. Dette gjør vi for å være i best mulig stand til å håndtere eventuelle uforutsette utgifter i fremtiden. Vi har 4 heiser, og selv service på disse, kan fort bli dyrt. Ved utskifting er det helt nødvendig å ha penger i banken.



I det store og hele opplever styret at vi har et godt bomiljø med få konflikter. Vi ber om at alle i husstanden setter seg inn i hvordan man tilbakestillter en uønsket brannalarm ute i gangen. Pass på at viften over komfyren settes på i forkant av matlaging. Dette vil hjelpe til med å optimalisere inneluften.

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 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 ute, da dette lett vil gjøre at fugler sprer det utover, og / eller at det blir en matplass for rotter. Større ting som ikke går i søppelbrønnene, må leveres på Haraldrud gjenvinningsstasjon på Brobekk eller tilsvarende. 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 strålende sommer.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat kr 394.836 vises i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 2.907.196, -.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Hans Nordahls Gate 32-38 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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024, med unntak av individuell avregning fra EcoGuard som består av kaldt og varmt vann pluss fjernvarme. Dette er lagt til budsjetterte inntekter. Sameiet må betalte totalkostnadene på vann og varme og det meste tilbakebetales gjennom individuell avregning.

Posten «Kostnader sameiet» gjelder Velforeningen.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i HANS NORDAHL'S GATE 32-38 BOLIGSAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til HANS NORDAHL'S GATE 32-38 BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil,



og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: OD80A-SPKQJ-BAKV3-NAD2LU-0F25P-10UC8



HANS NORDAHL'S GATE 32-38 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 922 832 994, KUNDENR. 7998

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 264 478	2 998 992	5 242 000	5 970 000
Andre inntekter		0	10 000	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		5 264 478	3 008 992	5 242 000	5 970 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-26 085	-12 690	-22 000	-28 000
Styrehonorar	4	-185 000	-90 000	-140 000	-200 000
Avskrivninger	13	-27 238	-27 238	-5 000	-28 000
Revisjonshonorar	5	-17 393	-12 137	-12 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-190 868	-121 425	-190 000	-197 000
Konsulenthonorar	6	-51 580	-21 821	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	7	-678 368	-333 622	-575 000	-658 000
Forsikringer		-246 979	-143 866	-248 000	-272 000
Kommunale avgifter	8	-863 027	-547 477	-1 036 600	-890 000
Kostnader sameie		-364 800	0	0	-560 000
Energi/fyring	9-1	342 610	-880 109	-1 410 600	-1 704 104
TV-anlegg/bredbånd		-617 063	-416 498	-706 000	-680 000
Andre driftskostnader	10	-369 611	-563 681	-523 500	-643 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 980 620	-3 170 564	-4 876 700	-5 883 104
DRIFTSRESULTAT		283 858	-161 572	365 300	86 896
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	111 141	15 030	0	70 000
Finanskostnader	12	-162	-329	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		110 978	14 701	0	70 000
ÅRSRESULTAT		394 836	-146 871	365 300	156 896
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		394 836	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-146 871		



HANS NORDAHL'S GATE 32-38 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 922 832 994, KUNDENR. 7998

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	165 865	193 103
SUM ANLEGGSMIDLER		165 865	193 103
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		32 205	4 485
Kundefordringer		13 378	0
Forskuddsbetalte kostnader		119 813	157 436
Andre kortsiktige fordringer		0	106 960
Driftskonto OBOS-banken		267 764	72 031
Sparekonto OBOS-banken		263 811	277 017
Sparekonto OBOS-banken II		2 799 129	1 008 379
SUM OMLØPSMIDLER		3 496 101	1 626 307
SUM EIENDELER		3 661 965	1 819 410
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Fusjon Hans Nordahl gt 32-34 BS og Hans Nordahl gt 36-38 BS	1	913 176	0
Årets resultat		394 836	0
Opptjent egenkapital		1 765 048	1 765 048
SUM EGENKAPITAL		3 073 060	1 765 048
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		69 053	24 762
Leverandørgjeld		519 852	29 601
SUM KORTSIKTIG GJELD		588 905	54 363
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 661 965	1 819 410
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 1.mai.2024



Styret i Hans Nordahls Gate 32-38 Boligsameie

Bjørn Ola Mundgjel/s

John Are Iversen/s Guri Kveseth/s

Oddmund Seljestad/s

Vegar Simensen/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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

FUSJONERING AV HANS NORDAHL'S GT 32-34 BS OG HANS NORDAHL'S GT 36-38 BS

Hans Nordahls gate 32-34 BS ble fusjonert med Hans Nordahls gate 36-38 BS den 01.01.2023 og omdannet til Hans Nordahls gate 32-38 BS.

Det ble ikke foretatt oppgjør av egenkapitalen ved fusjoneringen,

og Hans Nordahls gate 32-34 BS sin egenkapital ved fusjonsdatoen ble

overført til Hans Nordahls gate 32-38 BS. Dette har ført til en økning av egenkapitalen i det gjenstående sameiet.

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 546 745
Brensel	960 894
Kabel-TV	708 463
Differanse felleskost jan/feb (i forbindelse med fusjonen)	48 376
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	5 264 478

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-26 085
SUM PERSONALKOSTNADER	-26 085

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 185 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 17 393.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS vedr.fusjonen	-51 580
SUM KONSULENTHONORAR	-51 580

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-60 299
Drift/vedlikehold VVS	-106 074
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-94 998
Drift/vedlikehold heisanlegg	-220 506
Drift/vedlikehold brannsikring	-61 299
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-128 146
Kostnader dugnader	-7 046
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-678 368

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-745 944
Kommunale avgifter	-117 083
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-863 027

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-147 458
Fjernvarme	-1 195 152
SUM ENERGI / FYRING	-1 342 610

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

Container	-7 011
Vaktmestertjenester	-123 095
Vakthold	-13 139
Renhold ved firmaer	-131 569
Snørydding	-45 094
Andre fremmede tjenester	-44 030
Andre kontorkostnader	-320
Bank- og kortgebyr	-5 353
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-369 611

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 182
Renter av sparekonto i OBOS-banken	99 312
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 016
Andre renteinntekter fra opphørte konti	8 631
SUM FINANSINNTEKTER	111 141

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-162
SUM FINANSKOSTNADER	-162

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Møbler		
Tilgang 2021	111 987	
Avskrevet tidligere	-17 321	
Avskrevet i år	-15 988	
		78 678
Sykkelstativ		
Tilgang 2021	112 500	
Avskrevet tidligere	-14 063	
Avskrevet i år	-11 250	
		87 187
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		165 865
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-27 238



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7145551. 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 2024

Årsmøtet avholdes 21.05.24

Selskapsnummer: 7998 Selskapsnavn: Hans Nordahls Gate 32-38 Bs

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.