



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 521 162
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HANS NORDAHL'S GATE 48-52
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: Anne Ekeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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		3 205 224	2 737 559
Sum inntekter		3 205 224	2 737 559
Kostnader			
Lønnskostnad		132 356	184 694
Annen driftskostnad		2 983 610	2 795 580
Sum kostnader		3 115 966	2 980 274
Driftsresultat		89 258	-242 715
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 090	4 947
Sum finansinntekter		13 090	4 947
Annen finanskostnad			499
Sum finanskostnader		0	499
Netto finans		13 090	4 448
Resultat før skattekostnad		102 348	-238 267
Årsresultat		102 348	-238 267
Totalresultat		102 348	-238 267
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		102 348	-238 267
Sum overføringer og disponeringer		102 348	-238 267



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Kundefordringer		61 607	3 184
Andre fordringer		246 998	271 080
Sum fordringer		308 605	274 265
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		711 660	698 330
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		711 660	698 330
Sum omløpsmidler		1 020 265	972 595
SUM EIENDELER		1 020 265	972 595

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		646 432	544 084
Sum opptjent egenkapital		646 432	544 084
Sum egenkapital		646 432	544 084
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		349 693	382 108
Annen kortsiktig gjeld		24 140	46 403
Sum kortsiktig gjeld		373 833	428 511
Sum gjeld		373 833	428 511
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 020 265	972 595



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 498490

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 521 162
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HANS NORDAHL'S GATE 48-52
BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: 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: Anne Ekeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 921 521 162
HANS NORDAHL'S GATE 48-52
BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 205 224	2 737 559
Sum inntekter		3 205 224	2 737 559
Kostnader			
Lønnskostnad		132 356	184 694
Annen driftskostnad		2 983 610	2 795 580
Sum kostnader		3 115 966	2 980 274
Driftsresultat		89 258	-242 715
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 090	4 947
Sum finansinntekter		13 090	4 947
Annen finanskostnad			499
Sum finanskostnader		0	499
Netto finans		13 090	4 448
Resultat før skattekostnad		102 348	-238 267
Årsresultat		102 348	-238 267
Totalresultat		102 348	-238 267
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		102 348	-238 267
Sum overføringer og disponeringer		102 348	-238 267



Organisasjonsnr: 921 521 162
HANS NORDAHL'S GATE 48-52
BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		61 607	3 184
Andre fordringer		246 998	271 080
Sum fordringer		308 605	274 265
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		711 660	698 330
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		711 660	698 330
Sum omløpsmidler		1 020 265	972 595
SUM EIENDELER		1 020 265	972 595
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		646 432	544 084



Sum opptjent egenkapital	646 432	544 084
Sum egenkapital	646 432	544 084
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	349 693	382 108
Annen kortsiktig gjeld	24 140	46 403
Sum kortsiktig gjeld	373 833	428 511
Sum gjeld	373 833	428 511
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 020 265	972 595



Organisasjonsnr: 921 521 162
HANS NORDAHL'S GATE 48-52
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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7914

Hans Nordahls Gate 48-52 Bs



Velkommen til årsmøte i Hans Nordahls Gate 48-52 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. mai kl. 18:00 og lukker 31. mai kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7914>

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 avgj 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
7. Videoovervåkning i felles bodområder

Med vennlig hilsen,

Styret i Hans Nordahls Gate 48-52 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 forslår Bjørn Mundgjel som digital møteleder.

Forslag til vedtak

Bjørn Mundgjel 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 Ada Akalin Akkøk og Haakan Yildirim Dyrseth som protokollvitner.

Forslag til vedtak

Ada Akalin Akkøk og Haakan Yildirim Dyrseth 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 overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 7914 Årsrapport HNG 48-52 2023.pdf
- 2. 7914 Hans Nordahls Gate 48-52 Bs.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret for 2023 - 2024 foreslås satt til kr 145 000.
Styret fordeler seg imellom etter arbeidsmengde.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 145 000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Bjørn Mundgjel
Sittende styreleder

Valg av 1 styremedlem 1 år Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som styremedlem 1 år:



- Erik Rognstad Ilseng
Sittende varamedlem

Valg av 1 styremedlem 2 år Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem 2 år:

- Simen Mikkelsen
Sittende styremedlem, vært i styret siden 2020

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Knut André Skaug

Sak 7

Videoovervåkning i felles bodområder

Forslag fremmet av:
Ada Akalin Akkøk og Haakan Dyrseth

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Etter økt mengde innbrudd i bodene i sameiet. Det er ikke sikkert at installasjon av overvåkningskameraer vil eliminere innbrudd fullstendig. Vi har hørt fra andre sameier om at overvåkningskameraer har hjulpet å redusere mengden innbrudd. Det vil også gi oss en pekepinn på hvem som begår innbruddene.

Styrets innstilling

Styret innhenter tilbud for installering og drift av overvåkningskameraer i felles bodområder. Om styret finner kostnadene akseptable ut fra nytteverdi, vil det installeres.

Forslag til vedtak

Styret innhenter tilbud for installering og drift av overvåkningskameraer i felles bodområder. Om styret finner kostnadene akseptable ut fra nytteverdi, vil det installeres.



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bjørn Ola Mundgjel	Hans Nordahls Gate 36
Styremedlem	Line Margrethe Holand	Hans Nordahls Gate 48
Styremedlem	Simen Mikkelsen	Hans Nordahls Gate 50
Varamedlem	Pia Halstvedt	Hans Nordahls Gate 52
Varamedlem	Erik Rognstad IIseng	Hans Nordahls Gate 50

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 48-52 Bs

Sameiet består av 78 seksjoner.

Hans Nordahls Gate 48-52 Bs er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 921521162, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

79 134

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 Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har siden det forrige årsmøte, 23. mai 2023, gjennomført 11 styremøter, i tillegg til annen kommunikasjon mellom styremedlemmene i blant annet chattegrupper.

Sameiet hadde pr 31.12.2023 kroner 711.660,- på konto, Dette utgjør kroner 9.124,- pr seksjon. I 2023 hadde vi et budsjett på totalt kroner 3.092.000,-, når året var omme, så lå vi kroner 23.966,- under budsjett.

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 og budsjettere med et lite underskudd på kroner 84.024,-. Grunnen for at vi ikke budsjettert med et overskudd i 2024 er av hensyn til den økonomiske situasjonen de fleste av oss står i.

Styret mener vi nå har god kontroll og oversikt på økonomien, og vil i fremtiden budsjettere med et overskudd for å kunne opparbeide oss en buffer. Dette for å være i best mulig stand til å håndtere større vedlikeholdsposter og eventuelle uforutsette utgifter i fremtiden.

Det store prosjektet i 2023 var at vi satte inn målere for fjernvarme, varmt- og kaldtvann i hver enkelt leilighet. Det betyr at hver enkelt seksjon fra og med 2024 betaler for det en bruker, og ikke en gitt andel av totalforbruket ut ifra antall kvadratmeter den enkelte leiligheten er. Selve jobben med målerne, levert av EcoGuard, har gått veldig bra. Når det gjelder rørdelene som rørleggerfirmaet hyret av EcoGuard brukte for å utføre jobben, så har vi i skrivende stund enda ikke fått svar på en reklamasjon styret. og andre sameier, leverte 22.12.2023. Dette har ført til at både vi, og de femandre sameiene som installerte vannmålere samtidig som oss, har satt betalinga for deler og arbeid i forbindelse med installasjonen på vent.

Også i 2023 har vi hatt utfordringer med at trykkfall med fjernvarme til radiatorene i de øverste etasjene. Vi tror vi har funnet feilen, og den vil bli utbedret i løpet av 2024 når det blir varmere ute, så det går fint å skru av fjernvarmen under arbeidet. Utgifter til dette dekkes av JM

I det store og hele opplever styret at vi har et godt bomiljø med få konflikter. Vi ber at alle i husstanden setter seg inn i hvordan man tilbakestillen en uønsket brannalarm ute i fellesgangen. Hver etasje har en boks hvor en kan gjøre dette. 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 i, eller at andre beboere må rydde opp om det står i veien. Kast ikke fra dere sneiper, snus eller annet ute. Hvis det er fullt i en søppel- eller papirbrønn, så finn en annen i gata 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 plukk 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 vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

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 646.432, -.



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 og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

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 48-52 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 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



HANS NORDAHL'S GATE 48-52 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 921 521 162, KUNDENR. 7914

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 205 224	2 734 584	3 205 000	3 712 000
Andre inntekter		0	2 975	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 205 224	2 737 559	3 205 000	3 712 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-16 356	-22 824	-16 000	-25 000
Styrehonorar	4	-116 000	-111 870	-116 000	-145 000
Revisjonshonorar	5	-10 514	-11 108	-9 000	-15 000
Andre honorarer		0	-50 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-131 093	-126 033	-133 000	-170 000
Konsulenthonorar	6	-10 313	-21 001	-25 000	-25 000
Drift og vedlikehold	7	-382 574	-327 788	-343 000	-420 000
Forsikringer		-137 689	-122 803	-135 000	-150 000
Kommunale avgifter	8	-550 691	-538 849	-648 000	-550 000
Kostnader sameie		0	0	0	-345 000
Energi/fyring	9	-738 634	-830 782	-765 000	-937 000
TV-anlegg/bredbånd		-405 402	-406 178	-437 000	-453 024
Andre driftskostnader	10	-616 701	-411 038	-465 000	-561 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 115 966	-2 980 274	-3 092 000	-3 796 024
DRIFTSRESULTAT		89 258	-242 715	113 000	-84 024
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	13 090	4 947	0	0
Finanskostnader		0	-499	-1 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		13 090	4 448	-1 000	0
ÅRSRESULTAT		102 348	-238 267	112 000	-84 024
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		102 348	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-238 267		



HANS NORDAHL'S GATE 48-52 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 921 521 162, KUNDENR. 7914

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		5 476	0
Kundefordringer		61 607	3 184
Forskuddsbetalte kostnader		147 031	157 822
Andre kortsiktige fordringer	12	94 491	113 258
Driftskonto OBOS-banken		310 537	307 766
Sparekonto OBOS-banken		401 123	390 564
SUM OMLØPSMIDLER		1 020 265	972 595
SUM EIENDELER		1 020 265	972 595
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		646 432	544 084
SUM EGENKAPITAL		646 432	544 084
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		24 140	46 403
Leverandørgjeld		349 693	382 108
SUM KORTSIKTIG GJELD		373 833	428 511
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 020 265	972 595
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 15.05.2024

Styret i Hans Nordahls Gate 48-52 Boligsameie

Bjørn Ola Mundgjel /s

Line Margrethe Holand /s

Simen Mikkelsen /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-KONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 258 832
Fjernvarme	516 768
Telenor frihet M	429 624
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	3 205 224

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-16 356
SUM PERSONALKOSTNADER	-16 356

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 2022/2023, og er på kr 116 000.

NOTE: 5

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 514.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 313
SUM KONSULENTHONORAR	-10 313

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-7 065
Drift/vedlikehold VVS	-51 047
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-33 500
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-1 196
Drift/vedlikehold heisanlegg	-163 990
Drift/vedlikehold brannsikring	-49 741
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-76 036
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-382 574

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-455 290
Renovasjonsavgift	-95 401
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-550 691

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-131 430
Fjernvarme	-607 204
SUM ENERGI / FYRING	-738 634

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 200
Container	-7 340
Vaktmestertjenester	-87 620
Vakthold	-100 339
Renhold ved firmaer	-110 146
Gressklipping	-75 091
Andre fremmede tjenester	-1 741
Andre kontorkostnader	-1 546
Kontingenter	-222 300
Gaver	-1 000
Bank- og kortgebyr	-3 380
Velferdskostnader	-4 999
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-616 701



NOTE: 11

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 977
Renter av sparekonto i OBOS-banken	10 559
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	554
SUM FINANSINTEKTER	13 090

NOTE: 12

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Viderefakturerte fakturaer-gjøres opp i 2024	94 491
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	94 491



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6688426. 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



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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 5DSK5-BV7BW-OFAGM-35241-PSOS4-PHO82



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."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-17 00:19:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5DSK5-BV7BW-OFAGM-35241-PSOS4-PHO82

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).

Hvordan bekrefte 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>

18 av 21

7914 Hans Nordahls Gate 48-52 Bs.pdf



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 28.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 31.05.24

Selskapsnummer: 7914 Selskapsnavn: Hans Nordahls Gate 48-52 Bs

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Bjørn Mundgjel er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Ada Akalin Akkøk og Haakan Yildirim Dyrseth er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 145 000.

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Bjørn Mundgjel

Styremedlem 1 år (kun 1 skal velges)

- Erik Rognstad IIseng

Styremedlem 2 år (kun 1 skal velges)

- Simen Mikkelsen

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Knut André Skaug

Sak 7 Videoovervåkning i felles bodområder

Styret innhenter anbud for installering og drift av overvåkningskameraer i felles bodområder. Om styret finner kostnadene akseptable ut fra nytteverdi, vil det installeres.

- For
 Mot



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.