



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 701 315
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HANSTEENSGATEN 9
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: OBOS Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2024

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 300 797	1 297 060
Sum inntekter		1 300 797	1 297 060
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		754 581	878 632
Sum kostnader		800 221	924 272
Driftsresultat		500 576	372 788
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 566	21 508
Sum finansinntekter		34 566	21 508
Annen finanskostnad		14 529	23 713
Sum finanskostnader		14 529	23 713
Netto finans		20 038	-2 205
Resultat før skattekostnad		520 613	370 583
Årsresultat		520 613	370 583
Totalresultat		520 613	370 583
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		520 613	370 583
Sum overføringer og disponeringer		520 613	370 583



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			
Andre fordringer		2 970	9 054
Sum fordringer		2 970	9 054
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		926 486	879 932
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		926 486	879 932
Sum omløpsmidler		929 456	888 986
SUM EIENDELER		929 456	888 986

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		875 730	355 117
Sum opptjent egenkapital		875 730	355 117
Sum egenkapital		875 730	355 117
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			450 996
Sum annen langsiktig gjeld		0	450 996
Sum langsiktig gjeld		0	450 996
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			147
Leverandørgjeld		26 626	59 451
Annen kortsiktig gjeld		27 100	23 276
Sum kortsiktig gjeld		53 726	82 874
Sum gjeld		53 726	533 870
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		929 456	888 986



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 617668

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 701 315
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HANSTEENSGATEN 9
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: OBOS Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2024

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, 02.08.2024



Organisasjonsnr: 987 701 315
SAMEIET HANSTEENSGATEN 9

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 300 797	1 297 060
Sum inntekter		1 300 797	1 297 060
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		754 581	878 632
Sum kostnader		800 221	924 272
Driftsresultat		500 576	372 788
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 566	21 508
Sum finansinntekter		34 566	21 508
Annen finanskostnad		14 529	23 713
Sum finanskostnader		14 529	23 713
Netto finans		20 038	-2 205
Resultat før skattekostnad		520 613	370 583
Årsresultat		520 613	370 583
Totalresultat		520 613	370 583
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		520 613	370 583
Sum overføringer og disponeringer		520 613	370 583



Organisasjonsnr: 987 701 315
SAMEIET HANSTEENSGATEN 9

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			
Andre fordringer		2 970	9 054
Sum fordringer		2 970	9 054
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		926 486	879 932
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		926 486	879 932
Sum omløpsmidler		929 456	888 986
SUM EIENDELER		929 456	888 986
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		875 730	355 117
Sum opptjent egenkapital		875 730	355 117



Sum egenkapital	875 730	355 117
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		450 996
Sum annen langsiktig gjeld	0	450 996
Sum langsiktig gjeld	0	450 996
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		147
Leverandørgjeld	26 626	59 451
Annen kortsiktig gjeld	27 100	23 276
Sum kortsiktig gjeld	53 726	82 874
Sum gjeld	53 726	533 870
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	929 456	888 986



Organisasjonsnr: 987 701 315
SAMEIET HANSTEENSGATEN 9

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. 5589

Sameiet Hansteensgaten 9



Velkommen til årsmøte i Sameiet Hansteensgaten 9

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 18. mai kl. 09:00 og lukker 23. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5589>

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.

Avstemming litt utsatt

Hei,

Startdato for avstemming er endret fra 11.mai til 18. mai grunnet manglende tilbakemelding fra revisor. Nå er denne mottatt, og vi er klare for møte.

Lykke til med stemming, håper så mange som mulig deltar!

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap + info om ikke økende fellesutgifter, alt lån nedbetalt.
5. Fastsettelse av honorarer
6. Statusrapporter på takvinduer
7. Egenkontroll i boligen
8. Mugg og fuktproblemer i nordvestlige kjellerboder
9. Sykler i bakgården



Med vennlig hilsen,
Styret i Sameiet Hansteensgaten 9



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
[Ingrid Bekkevold] 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.

Forslag til vedtak
[Inna Volkova] og [Vilde Lorentzen] er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap + info om ikke økende fellesutgifter, alt lån nedbetalt.

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport (styrets arbeid) og årsregnskap

4 av 29



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

1. Resultatsregnskap-2023.pdf
2. Revisjonsberetning-2023.pdf
3. Uttalelse fra ledelsen2023-signert.pdf
4. Budsjett-2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [90.000].

Styrets innstilling

Vi har kuttet ut vaktmester ugifter på nærmere 70-80.000 til fordel for egeninnsats av styret. Vi tenker å teste ut dette et år tid, for å se om dette er en ok løsning.

Styrets arbeid:

1. Gjennomføring av styremøter
2. Utarbeidet buskjett for 2023-2024
3. Fakturabehandling
4. Vi har nå erstattet vaktmesteren sitt arbeid:
Befaringer rundt i alle etg.
Snømåking
Feiing
Skifting av lyspærer
Vedlikehold og rydding av fellesareale
Småreperasjoner
Bestilling av håndverkere om noe må tas tak i
Mye håndtering av søppel som blir kastet i feil beholder. Begge søppelbøtter som står ved porten er kun for papir/papp!
5. Forsikringssaker, det har vært en del denne sesongen:
Flere vannlekkasje saker på beredere og takvinduer – (Gjensidige)
Et av tiltakene for å forebygge taklekkasjer, er servicerunder for å få dokumentert tilstand. Dette står som eget punkt i møtet.
6. Håndtering av mistede nøkler og chiper



7. Gjennomført rens av ventilasjon, dette pågår fortsatt...

8. Svarer på internt i sameiet og eksternt mailer

9. Omstrukturering av Styrerommet:

Bygger ny mappesrtuktur .

Prøver å få digitalisert all "papirflyt".

Få inn nødvendig informasjon fra eiere, slik at vi har en god oversikt i styrerommet med relevant informasjon som er lett å finne og lett å dele.

10. Teamsmøter

11. Feiing av piper som er i drift, (pågår).

Vi tenker å velge en serviceavtale årlig istedenfor vaktmester, dumt å ha en vi betaler såpass mye for og som ikke er her når det trengs. Kom gjerne med innspill!

Styrehonorar ligger gjennomsnittlig på mellom 1800 - 2900 pr. boenhet.

Da er ikke eget "vaktmesterarbeid" inkludert.

Vi har ikke økt styrehonoraret på 10 år, noe vi egentlig skal ta stilling til hvert år.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til [90.000] totalt for hele styret.

Sak 6

Statusrapporter på takvinduer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styre vil sette krav til en servicesjekk en gang i året, slik at vi får en oversikt over status på vinduene. At eier og styret skriver under på tilstanden hvert år.

Forslag til vedtak

Årlige statusrapporter på takvinduer

Sak 7

Egenkontroll i boligen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Om vi skal starte med årlig utsending av et lite egenkontroll skjema, slik vi egentlig er pålagt i forhold til HMS-forskriften. Alle eiere må da fylle dette ut en gang pr. år.

Styrets innstilling



*Som en del av HMS -forskriften, er sameiet/eiere/beboere pålagt å gjennomføre «egenkontroll».
Leiligheten er ditt ANSVAR! Styret ber derfor om at du kontrollerer følgende punkter og besvarer skjemaet som blir sendt ut årlig.*

Forslag til vedtak

Utsendelse av skjemaet "Egenkontroll i boligen" godkjennes.

Vedlegg

5. Egenkontroll i boligen.pdf

Sak 8

Mugg og fuktproblemer i nordvestlige kjellerboder

Forslag fremmet av:

Benjamin Ravnå

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Hei!

Vi har i løpet av det siste året oppdaget at kjellerbod seksjonen vår er preget av fukt og mugg. Dette har resultert i råtnete oppbevaringsbokser og generelt frykt for å lagre eiendeler i boden da det kan komme til skade slik det er nå. Det virker til å ha vært en ovn plassert i seksjonen som skulle ha som hensikt å holde rommet varmt og tørt, men denne er ganske rusten, nedstøvet og ødelagt. Som nevnt i tittelen gjelder dette nordvestlig hjørne av kjelleren, altså under B-oppgang trappen og utover mot barnehagen. Det er også mange av taklampene i området som er defekte, mangler muligens nye lyspærer.

Styrets innstilling

Det er ikke lenge siden vestveggen ble drenert, men om det er flertall for det så kan vi ta en titt og se om det er nødvendig å få noen til å gjøre noe med dette.

Eventuelt om eiere av boder som har mye bønn tar en opprydding og får vekk skrot og avfall som kom etter dreneringen.

Forslag til vedtak

Fornye varme og ventilasjons anlegg i kjellerbod seksjonene som er plaget

Vedlegg

6. 20240407_110945.jpg

7. 20240407_110936.jpg

8. 20240407_110926.jpg



Sak 9

Sykler i bakgården

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi tenker å rydde vekk sykler som ingen eier eller bruker fra bakgården.

Om alle som eier en sykkel kan markere den med navn eller noe, så får vi vekk de som bare står og tar opp plass.

Det står også en trillevogn for sykkel i bakgården. Den har stått der ute hele vinteren. Om det er noen som eier denne, så marker den også.

Styrets innstilling

Ryddig bakgård

Forslag til vedtak

Rydding av bakgård



SAMEIET HANSTEENSGATEN 9
ORG.NR. 987 701 315, KUNDENR. 5589

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 299 348	1 296 348	0	0
Innbetalinger		0	712	0	0
Andre inntekter	3	1 449	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 300 797	1 297 060	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 640	-5 640	0	0
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	0	0
Revisjonshonorar	6	-9 743	-7 970	0	0
Regnskapsførerhonorar		-45 769	-44 008	0	0
Konsulenthonorar	7	-119	-1 444	0	0
Drift og vedlikehold	8	-116 136	-277 858	0	0
Forsikringer		-189 800	-164 748	0	0
Kommunale avgifter	9	-199 493	-171 884	0	0
Energi/fyring		-93 157	-92 140	0	0
Andre driftskostnader	10	-100 364	-118 581	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-800 221	-924 272	0	0
DRIFTSRESULTAT		500 576	372 788	0	0
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	34 566	21 508	0	0
Finanskostnader	12	-14 529	-23 713	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		20 038	-2 205	0	0
ÅRSRESULTAT		520 613	370 583	0	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		520 613	355 117		
Reduksjon udekket tap		0	15 466		



SAMEIET HANSTEENSGATEN 9
ORG.NR. 987 701 315, KUNDENR. 5589

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 340	8 454
Forskuddsbetalte kostnader		630	600
Driftskonto OBOS-banken		511 628	575 983
Sparekonto OBOS-banken		414 858	303 950
SUM OMLØPSMIDLER		929 456	888 986
SUM EIENDELER		929 456	888 986
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		875 730	355 117
SUM EGENKAPITAL		875 730	355 117
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	0	450 996
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	450 996
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		27 135	23 311
Leverandørgjeld		26 626	59 451
Påløpte renter		0	147
Annen kortsiktig gjeld	14	-35	-35
SUM KORTSIKTIG GJELD		53 726	82 874
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		929 456	888 986
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, __.__.2024

Styret i Sameiet Hansteensgaten 9

Ingrid Helene Bekkevold

Inna Volkova

Ragna Bottheim

Vedlegg 1

10 av 29

Resultatsregnskap-2023.pdf

BESKYTTET

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 245 348
Parkeringsleie	54 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 299 348

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Alarm	1 414
Regnskapskorrigeringer	35
SUM ANDRE INNETEKTER	1 449

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 40 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 743.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-119
SUM KONSULENTHONORAR	-119

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-29 660
Drift/vedlikehold elektro	-2 731
Drift/vedlikehold brannsikring	-23 334
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-58 299
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 113
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-116 136

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-109 794
Feieavgift	-3 698
Renovasjonsavgift	-86 002
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-199 493

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 750
Vaktmestertjenester	-62 626
Renhold ved firmaer	-30 750
Andre fremmede tjenester	-487
Bank- og kortgebyr	-2 752
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-100 364

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 247
Renter av sparekonto i OBOS-banken	10 908
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 621
Kundeutbytte fra Gjensidige	18 629
Andre renteinntekter	1 161
SUM FINANSINTEKTER	34 566

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken -14 529

SUM FINANSKOSTNADER -14 529

NOTE: 13**PANT- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-banken AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,65 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2018 -3 500 000

Nedbetalt tidligere 3 049 004

Nedbetalt i år 450 996

0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN 0

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer 35

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD 35



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET HANSTEENSGATEN 9

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET HANSTEENSGATEN 9.

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.

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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av



misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokument ID: 8GPYY-SZZ56-H3MMWJ-24JX-TPX8E-28ESA



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."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-06 16:57:41 UTC



Penneo Dokument ID: 8GPYY-SZZ56-H3MMWJ-24JX-TPX8E-28ESA

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 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>

16 av 29

Revisjonsberetning-2023.pdf



Til BDO AS

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for s. 5589 SAMEIET HANSTEENSGATEN 9 for året som ble avsluttet den 31. desember 2023, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultatene av driften i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

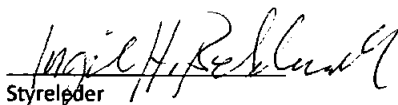
1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
2. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll-systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
3. Vi har gitt dere fullstendige opplysninger om samtlige kjente nærstående parter, relasjonene mellom dem, samt transaksjoner mellom dem.
4. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke blir fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
5. Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som ledelsen kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet og vi har gitt opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
6. Det er konsistens mellom informasjonen i årsregnskapet og annen informasjon som er gitt til dere før vi signerer denne erklæringen. Det er heller ikke vesentlige feil i annen informasjon.
7. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
8. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
9. Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:
 - a. Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter;
 - b. Tap som følge av kjøps - og salgsvtaler;
 - c. Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt;
 - d. Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stilt som sikkerhet.

Side 1 av 2



10. Metode, de viktigste forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelse av regnskapestimatene og tilhørende tilleggsopplysninger, er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldene rammeverk(et/ene).
11. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
12. Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelse, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendelene.
13. Vi har regnskapsført eller opplyst i note om alle forpliktelser, både faktiske og mulige, og har opplyst i note om eventuelle garantier.
14. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
15. Vi har gitt dere informasjon om alle faktiske eller mulige rettstvister og krav som har økonomisk betydning for regnskapet. Når det er aktuelt er disse rettstvistene og kravene tilstrekkelig regnskapsført og opplyst om i regnskapet.
16. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
17. Vi har gitt dere vår vurdering av selskapets evne til fortsatt drift, herunder våre vurderinger av effekten av pågående smitteverntiltak som følge av korona-utbruddet.
18. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.
19. Vi har gitt dere:
 - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål,
 - b. siste versjon av alle dokument(ene) som er en del av selskapets årsregnskap/årsrapport, og
 - c. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Oslo, den 08. mai - 24


Styreleder

Side 2 av 2



	Regnskap 2023	Budsjett 2024
INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 299 348	1 299 348
3600 Innkrevde felleskostnader	1 299 348	1 299 348
Parkeringsleie	54 000	54 000
Felleskostnader	1 245 348	1 245 348
ANDRE INNTEKTER	1 449	1 449
399 Andre inntekter	1 449	1 449
INNTEKTER	1 300 797	1 300 797
PERSONALKOSTNADER	-5 640	-12 600
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640	12 600
STYREHONORAR	-40 000	-90 000
530 Styrehonorar	40 000	90 000
REVISJONSHONORAR	-9 743	-10 000
671 Revisorhonorar	9 743	10 000
FORRETNINGSFØRERHONORAR	-45 769	-50 000
670 Forretningsførerhonorar	45 769	50 000
KONSULENT OG FORVALTN.TJEN	-119	-200
673 Konsulenthonorar	119	200
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-116 136	-123 000
6601 Drift/vedl.hold bygninger	29 660	30 000
6603 Drift/vedl.hold elektro	2 731	10 000
6609 Drift/vedl.hold brannsikring	23 334	30 000
6612 Drift/vedl.hold ventilasj.anl.	58 299	50 000
6614 Drift/vedl.hold garasjeanl. (Bakgård-parkering)	2 113	3 000
FORSIKRINGER	-189 800	-203 000
7501 Forsikring bygninger	189 800	203 000
KOMMUNALE AVGIFTER	-199 493	-204 000
7721 Vann- og avløpsavgift	109 794	110 000
7723 Feieavgift	3 698	4 000
7724 Renovasjonsavgift	86 002	90 000
ENERGI / FYRING	-93 157	-95 000



620 Elektrisk energi	93 157	95 000
	-100 364	-42 500
ANDRE DRIFTSKOSTNADER		
632 Container	3 750	4 000
674 Vaktmestertjenester	62 626	0
677 Renhold ved firmaer	30 750	35 000
679 Andre fremmede tjenester	487	500
777 Bank og kortgebyr	2 752	3 000
DRIFTSKOSTNADER	-800 221	-830 300
DRIFTSRESULTAT	500 576	470 497
FINANSINNTEKT/KOSTNAD		
	34 566	40 000
FINANSINNTEKTER		
8026 Bankrenter	13 155	15 000
8039 Andre renteinntekter	21 411	25 000
	-14 529	0
FINANSKOSTNADER		
8154 Pantegjeldsrenter	-753	0
8155 Renter innlån (resk.90)	14 832	0
8191 Andre rentekostnader	450	500
FINANSPOSTER	20 038	40 500
RESULTAT	520 613	510 997
AVDRAG PÅ LÅN	450 996	0
ENDRING LIKVIDITET	69 617	510 997



Regnskap hittil i år	Budsjettforslag 2025	Budsjett 2025	
541 395	0	0	
541 395	0	0	
22 500	0	0	
518 895	0	0	
0	0	0	
0	0	0	
541 395	0	0	
0	0	0	
0	0	0	
0	0	0	
0	0	0	
0	0	0	
0	0	0	
-48 194	0	0	
48 194	0	0	
-594	0	0	
594	0	0	
-12 196	0	0	
7 257	0	0	
0	0	0	
1 260	0	0	
0	0	0	
3 679	0	0	
-202 256	0	0	
202 256	0	0	
-120 007	0	0	
69 448	0	0	
3 944	0	0	
46 615	0	0	
-23 686	0	0	



23 686	0	0
-1 265	0	0
0	0	0
0	0	0
0	0	0
380	0	0
885	0	0
-408 197	0	0
133 198	0	0
0	0	0
0	0	0
0	0	0
0	0	0
0	0	0
0	0	0
0	0	0
0	0	0
133 198	0	0
0	0	0
133 198	0	0



Til eiere i sameiet Hansteens Gate 9

EGENKONTROLL I BOLIGEN

Som en del av HMS -forskriften, er sameiet/eiere/beboere pålagt å gjennomføre «egenkontroll».

Leiligheten er ditt ANSVAR! Styret ber derfor om at du kontrollerer følgende punkter og besvarer skjemaet.

Egenkontroll	JA	NEI	Utført Dato
Sjekke brannvarsler og pulverapparat (Pulverapparat ristes og vendes opp/ned 2-3 ganger). Bør gjøres en gang i kvartalet. Sjekk trykkindikator, den skal stå på grønt.			
Gjort deg kjent med hvor stoppekranen for vanntilførsel er, at den fungerer som den skal.			
Rengjort ventilene? Påse at ikke avtrekkene er tildekket Det skal være skikkelig koblet på kjøkken/avtrekksvifte til ventilasjonsanlegget.			
Sjekke at kontakter, brytere og ledninger ikke er brunsvidde eller unormalt varme. Pass på, ikke bruk flere skjøteledninger inn i en skjøteledning.			
Påse at det ikke er fuktighet rundt koblinger ved vask, oppvaskmaskin eller varmtvannsbereider, ved radiator og gjennomgående rørforbindelser. Sjekk at toalettet er helt, ingen sprekk i sisterna.			
Jeg har gjort meg kjent med sameiets vedtekter, herunder ansvar for vedlikehold av egen bolig, jfr. Vedtektenes pkt. 5.1 og heftet fra OBOS om vedlikehold og ansvarsforhold.			
Jeg har lest og forstått informasjonen som har kommet fra styret. All søppel skal sorteres, papir ved smijernsporten / inngangen, og all annen husholdnings søppel i søpleboden.			

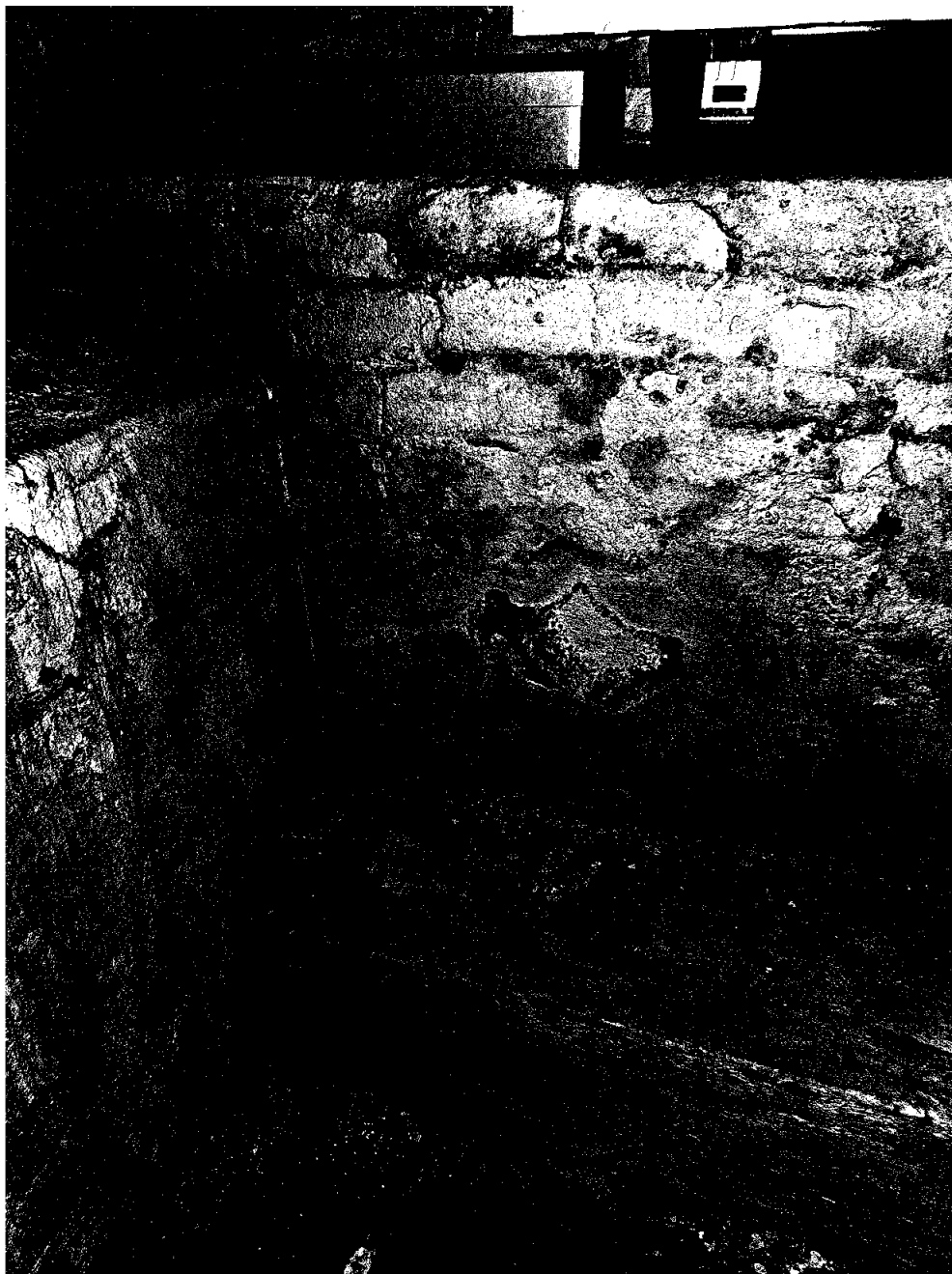
Kommentar: _____

Navn: _____ Leilighetsnummer: _____

Alle bes om å returnere dette skjemaet i utfylt stand så fort som mulig og innen:

Benytt eventuelt styreleder sin postkasse om du ikke leverer elektronisk til hansteensgt9@styrerommet.no

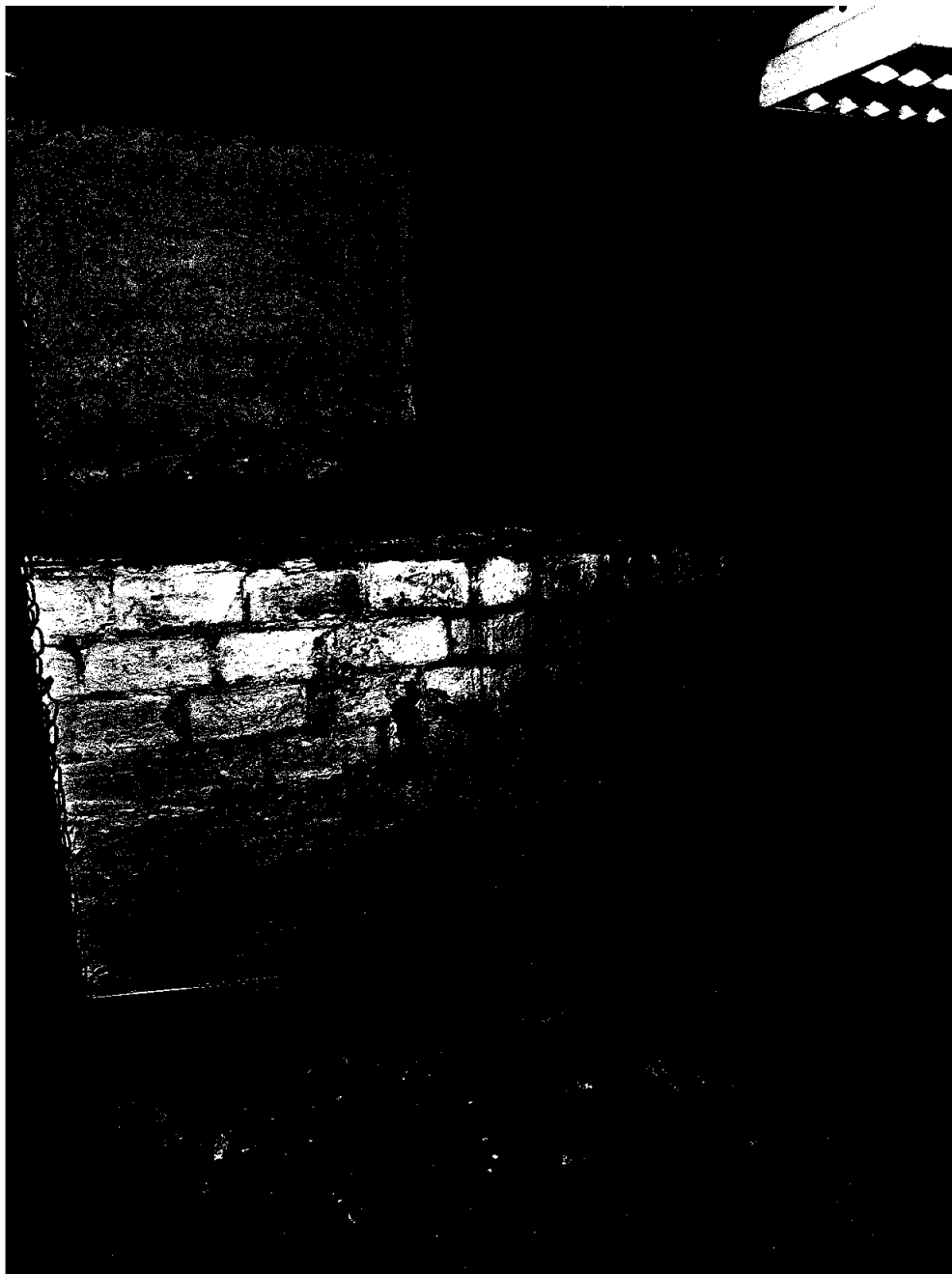
Vedlegg 6 til sak 8. Mugg og fuktproblemer i nordvestlige kjellerboder



Vedlegg 7 til sak 8. Mugg og fuktproblemer i nordvestlige kjellerboder



Vedlegg 8 til sak 8. Mugg og fuktproblemer i nordvestlige kjellerboder





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 18.05.24 og er åpent for avstemning i 5 dager

Siste dato for avstemning er 23.05.24

Selskapsnummer: 5589 Selskapsnavn: Sameiet Hansteensgaten 9

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>[Ingrid Bekkevold] er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>[Inna Volkova] og [Vilde Lorentzen] 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 + info om ikke økende fellesutgifter, alt lån nedbetalt.

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til [90.000] totalt for hele styret.

For

Mot

Sak 6 Statusrapporter på takvinduer

Årlige statusrapporter på takvinduer

For

Mot

Sak 7 Egenkontroll i boligen

Utsendelse av skjemaet "Egenkontroll i boligen" godkjennes.

For

Mot

Sak 8 Mugg og fuktproblemer i nordvestlige kjellerboder

Fornye varme og ventilasjons anlegg i kjellerbod seksjonene som er plaget

For

Mot

Sak 9 Sykler i bakgården

Rydding av bakgård

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.