



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 481 868
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HANS NORDAHL'S GATE 80-82 BS
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: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

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, 07.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 891 899	1 601 748
Sum inntekter		1 891 899	1 601 748
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 726 232	1 591 905
Sum kostnader		1 783 282	1 648 955
Driftsresultat		108 617	-47 207
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 431	3 362
Sum finansinntekter		9 431	3 362
Annen finanskostnad		119	550
Sum finanskostnader		119	550
Netto finans		9 312	2 812
Resultat før skattekostnad		117 929	-44 395
Årsresultat		117 929	-44 395
Totalresultat		117 929	-44 395
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		117 929	-44 395
Sum overføringer og disponeringer		117 929	-44 395



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		45 324	54 669
Sum varige driftsmidler		45 324	54 669
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		45 324	54 669
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		71 350	93 759
Sum fordringer		71 350	93 759
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		694 235	711 056
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		694 235	711 056
Sum omløpsmidler		765 584	804 815
SUM EIENDELER		810 908	859 484

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		658 181	540 252
Sum opptjent egenkapital		658 181	540 252
Sum egenkapital		658 181	540 252
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		138 210	182 334
Annen kortsiktig gjeld		14 517	136 898
Sum kortsiktig gjeld		152 727	319 232
Sum gjeld		152 727	319 232
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		810 908	859 484



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 446100

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 481 868
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HANS NORDAHL'S GATE 80-82 BS
Forretningsadresse: v/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: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

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, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 915 481 868
HANS NORDAHL'S GATE 80-82 BS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 891 899	1 601 748
Sum inntekter		1 891 899	1 601 748
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 726 232	1 591 905
Sum kostnader		1 783 282	1 648 955
Driftsresultat		108 617	-47 207
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 431	3 362
Sum finansinntekter		9 431	3 362
Annen finanskostnad		119	550
Sum finanskostnader		119	550
Netto finans		9 312	2 812
Resultat før skattekostnad		117 929	-44 395
Årsresultat		117 929	-44 395
Totalresultat		117 929	-44 395
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		117 929	-44 395
Sum overføringer og disponeringer		117 929	-44 395



Organisasjonsnr: 915 481 868
HANS NORDAHL'S GATE 80-82 BS

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			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		45 324	54 669
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		45 324	54 669
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		71 350	93 759
Sum fordringer		71 350	93 759
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		694 235	711 056
Sum omløpsmidler		765 584	804 815
SUM EIENDELER		810 908	859 484
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		658 181	540 252



Sum opptjent egenkapital	658 181	540 252
Sum egenkapital	658 181	540 252
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	138 210	182 334
Annen kortsiktig gjeld	14 517	136 898
Sum kortsiktig gjeld	152 727	319 232
Sum gjeld	152 727	319 232
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	810 908	859 484



Organisasjonsnr: 915 481 868
HANS NORDAHL'S GATE 80-82 BS

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. 7518

Hans Nordahls Gate 80-82 Bs.



Velkommen til årsmøte i Hans Nordahls Gate 80-82 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 15. april kl. 09:00 og lukker 18. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7518>

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. Kameraovervåkning i fellesarealer

Med vennlig hilsen,

Styret i Hans Nordahls Gate 80-82 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 OBOS-rådgiver Bendik Hoff Hjort som digital møteleder.

Forslag til vedtak

Bendik Hoff Hjort 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 Edgar Dalen og Ole Hopland Tegnander som protokollvitner

Forslag til vedtak

Edgar Dalen og Ole Hopland Tegnander 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. Årsrapport Hans Nordahls Gate 80-82 BS.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 65 000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 65 000,-

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

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

- Stine Samland



Sak 7

Kameraovervåkning i fellesarealer

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Saksfremstiller: Styret.

Styret melder inn forslag til kameraovervåkning i inngangspartiene, og gangene i kjeller til garasje. Totalt 5 kamera. Dette med bakgrunn i at det har vært flere innbrudd i bodarealene i 80 og 82, og i øvrige blokker. Dette har påført styret og de enkelte beboere kostnader og ulemper. Dette krever to tredjedels flertall på vedtaket, og vil medføre en oppdatering av vedtektene med hensyn på dette.

Forslag til ny paragraf i vedtektene:

«Videoovervåking av sameiets garasjeanlegg og fellesarealer er tillatt. Overvåking må skje i henhold til de til enhver tid gjeldende lover, regler og retningslinjer. Opptak fra anlegget slettes etter 7 dager og vil kun anvendes som dokumentasjon i forbindelse med skadesaker, tyveri og andre straffbare forhold.»

Estimert kostnad kr 40 000,-

Styrets innstilling

Styret anbefaler at det settes opp kameraovervåkning.

Forslag til vedtak

Det settes opp kameraovervåkning. Vedtektene endres i tråd med forlaget til styret.



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Gunnar Heimdal	Hans Nordahls Gate 82
Styremedlem	Monica Hagen	Hans Nordahls Gate 82
Styremedlem	Ragnhild Syrstad	Hans Nordahls Gate 82
Varamedlem	Hege Grøndahl	Hans Nordahls Gate 80

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 80-82 Bs.

Sameiet består av 34 seksjoner.

Hans Nordahls Gate 80-82 Bs. er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 915481868, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

79 118

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

[Her må rådgiver og styret vurdere om vesentlig forhold må angis til info for årsmøte eller legge dette bak i info om drift]

Tips til innhold:

Perioden som har vært:

- Antall styremøter – kanskje de største sakene kan nevnes i stikkordsform. (NB! Husk personvern)
- Større vedlikeholdsprosjekter
- Endring i avtaler (vaktmester, renhold, tv/bredbånd)
- Dialog med andre boligselskaper (er det mottatt og behandlet nabovarsler?)
- Spesielle uforutsette hendelser gjennom året
- Endring avtaler/nye avtaler
- Er det avhold sosiale sammenkomster? Avholdt dugnad?

Fremtidige planer:

- Forestående vedlikehold for kommende periode (1-3-5 år)



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.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere energikostnader enn antatt ved budsjetteringen.

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 612.857, -.



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 80-82 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.

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 80-82 BS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til HANS NORDAHL'S GATE 80-82 BS.

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,



BDO

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: JUAP1-VID2E-3VE8M-27FF2-MLZCE-OCALC



HANS NORDAHL'S GATE 80-82 BS ORG.NR. 915 481 868, KUNDENR. 7518

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 891 164	1 601 748	1 891 000	1 797 172
Andre inntekter	3	735	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 891 899	1 601 748	1 891 000	1 797 172
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 050	-7 050	-7 050	-9 165
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-65 000
Revisjonshonorar	6	-9 791	-7 138	-8 500	-8 500
Forretningsførerhonorar		-90 115	-86 635	-90 000	-95 000
Konsulenthonorar	7	-703	-4 545	-10 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-243 470	-187 093	-232 000	-209 000
Forsikringer		-99 251	-92 888	-99 249	-110 000
Kommunale avgifter	9	-226 734	-236 600	-280 000	-230 000
Kostnader sameie	14	-185 038	-75 019	-79 000	-189 000
Energi/fyring	10	-402 555	-450 892	-550 000	-330 000
TV-anlegg/bredbånd		-189 488	-221 952	-235 000	-130 000
Andre driftskostnader	11	-279 087	-229 143	-245 000	-256 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 783 282	-1 648 955	-1 885 799	-1 636 665
DRIFTSRESULTAT		108 617	-47 207	5 201	160 507
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	9 431	3 362	0	0
Finanskostnader	13	-119	-550	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		9 312	2 812	0	0
ÅRSRESULTAT		117 929	-44 395	5 201	160 507
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		117 929	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-44 395		



HANS NORDAHL'S GATE 80-82 BS ORG.NR. 915 481 868, KUNDENR. 7518

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	14	45 324	54 669
SUM ANLEGGSMIDLER		45 324	54 669
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		5 294	322
Forskuddsbetalte kostnader		66 056	93 437
Driftskonto OBOS-banken		420 170	444 206
Sparekonto OBOS-banken		274 065	266 850
SUM OMLØPSMIDLER		765 584	804 815
SUM EIENDELER		810 908	859 484
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		658 181	540 252
SUM EGENKAPITAL		658 181	540 252
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 517	38 184
Leverandørgjeld		138 210	182 334
Annen kortsiktig gjeld		0	98 714
SUM KORTSIKTIG GJELD		152 727	319 232
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		810 908	859 484
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	14	16 641	84

Oslo, 01.03.2024

Styret i Hans Nordahls Gate 80-82 BS

Gunnar Heimdal/s

Monica Hagen/s

Ragnhild Syrstad/s

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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 skattetrekk-konto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 667 172
Kabel-TV	223 992
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 891 164

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	630
Purregebyr innbet.service	105
SUM ANDRE INNETEKTER	735

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 50 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 791.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-703
SUM KONSULENTHONORAR	-703

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-60 913
Drift/vedlikehold VVS	-390
Drift/vedlikehold elektro	-53 302
Drift/vedlikehold heisanlegg	-72 806
Drift/vedlikehold brannsikring	-29 544
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-26 516
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-243 470

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-190 489
Renovasjonsavgift	-36 245
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-226 734

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-73 341
Fjernvarme	-329 213
SUM ENERGI / FYRING	-402 555

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-600
Vaktmestertjenester	-88 408
Vakthold	-121 530
Renhold ved firmaer	-60 002
Andre fremmede tjenester	-5 347
Trykksaker	-45
Andre kontorkostnader	-291
Porto	-20
Bank- og kortgebyr	-2 845
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-279 087

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 806
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 215
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	313
Andre renteinntekter	97
SUM FINANSINNTEKTER	9 431

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-119
SUM FINANSKOSTNADER	-119

NOTE: 14**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 29,15 % av Hans Nordahls gate 68-82 Utomhussameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Utomhussameie og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Utomhussameie og utgjør kr 16 641.

Selskapets andel i Utomhussameie vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene og årsresultatet i Utomhussameie er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 944192. 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

2017

Etablert låsbare rom

Rommene er til oppbevaring for barnevogner, rullestoler, rullatorer m.m.



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 15.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 18.04.24

Selskapsnummer: 7518 Selskapsnavn: Hans Nordahls Gate 80-82 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>Bendik Hoff Hjort er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Edgár Dalen og Ole Hopland Tegnander 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 65 000,-

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Stine Samland

Sak 7 Kameraovervåkning i fellesarealer

Det settes opp kameraovervåkning. Vedtektene endres i tråd med forlaget til styret.

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.