



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kayadri Subramaiam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 24.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 008 992	3 048 992
Sum inntekter		3 008 992	3 048 992
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		27 238	4 146
Annen driftskostnad		3 040 636	2 806 731
Sum kostnader		3 170 564	2 902 157
Driftsresultat		-161 572	146 835
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 030	2 219
Sum finansinntekter		15 030	2 219
Annen finanskostnad		329	27
Sum finanskostnader		329	27
Netto finans		14 701	2 192
Ordinært resultat før skattekostnad		-146 871	149 027
Ordinært resultat etter skattekostnad		-146 871	149 027
Årsresultat		-146 871	149 027
Totalresultat		-146 871	149 027
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-146 871	149 027
Sum overføringer og disponeringer		-146 871	149 027



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		193 103	220 341
Sum varige driftsmidler		193 103	220 341
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		193 103	220 341
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			40 302
Andre fordringer		268 881	164 142
Sum fordringer		268 881	204 445
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 357 427	1 720 962
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 357 427	1 720 962
Sum omløpsmidler		1 626 307	1 925 407
SUM EIENDELER		1 819 410	2 145 747

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 765 048	1 911 919
Sum opptjent egenkapital		1 765 048	1 911 919
Sum egenkapital		1 765 048	1 911 919
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		29 601	217 590
Annen kortsiktig gjeld		24 762	16 239
Sum kortsiktig gjeld		54 363	233 829
Sum gjeld		54 363	233 829
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 819 410	2 145 747



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 548472

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 832 994
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HANS NORDAHL'S GATE 36-38
BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kayadri Subramaiam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 06.07.2023



Organisasjonsnr: 922 832 994
HANS NORDAHL'S GATE 36-38
BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 008 992	3 048 992
Sum inntekter		3 008 992	3 048 992
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		27 238	4 146
Annen driftskostnad		3 040 636	2 806 731
Sum kostnader		3 170 564	2 902 157
Driftsresultat		-161 572	146 835
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 030	2 219
Sum finansinntekter		15 030	2 219
Annen finanskostnad		329	27
Sum finanskostnader		329	27
Netto finans		14 701	2 192
Ordinært resultat før skattekostnad		-146 871	149 027
Ordinært resultat etter skattekostnad		-146 871	149 027
Årsresultat		-146 871	149 027
Totalresultat		-146 871	149 027
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-146 871	149 027
Sum overføringer og disponeringer		-146 871	149 027



Organisasjonsnr: 922 832 994
HANS NORDAHL'S GATE 36-38
BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		193 103	220 341
Sum varige driftsmidler		193 103	220 341
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		193 103	220 341
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			40 302
Andre fordringer		268 881	164 142
Sum fordringer		268 881	204 445
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 357 427	1 720 962
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 357 427	1 720 962
Sum omløpsmidler		1 626 307	1 925 407
SUM EIENDELER		1 819 410	2 145 747
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 765 048	1 911 919
Sum opptjent egenkapital	1 765 048	1 911 919
Sum egenkapital	1 765 048	1 911 919
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	29 601	217 590
Annen kortsiktig gjeld	24 762	16 239
Sum kortsiktig gjeld	54 363	233 829
Sum gjeld	54 363	233 829
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 819 410	2 145 747



Organisasjonsnr: 922 832 994
HANS NORDAHL'S GATE 36-38
BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



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

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Hans Nordahls Gate 36-38 Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hans Nordahls Gate 36-38 Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: UTT11W-CUMKL-6A4ZY-E0671-55H8W-CS2KJ



HANS NORDAHL'S GATE 36-38 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 922 832 994, KUNDENR. 7998

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 998 992	2 998 992	2 999 000	5 241 950
Andre inntekter	3	10 000	50 000	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 008 992	3 048 992	2 999 000	5 241 950
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 690	-11 280	-13 000	-22 000
Styrehonorar	5	-90 000	-80 000	-90 000	-140 000
Avskrivninger	14	-27 238	-4 146	-27 000	-5 000
Revisjonshonorar	6	-12 137	-10 693	-8 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-121 425	-118 003	-122 000	-190 000
Konsulenthonorar	7	-21 821	-9 095	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	8	-333 622	-473 259	-340 000	-575 000
Forsikringer		-143 866	-129 842	-136 000	-248 000
Kommunale avgifter	9	-547 477	-548 528	-559 000	-1 077 600
Energi/fyring	10	-880 109	-915 825	-852 000	-1 410 600
TV-anlegg/bredbånd		-416 498	-388 415	-409 000	-706 000
Andre driftskostnader	11	-563 681	-213 072	-204 000	-523 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 170 564	-2 902 157	-2 768 000	-4 876 700
DRIFTSRESULTAT		-161 572	146 835	231 000	365 250
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	15 030	2 219	0	0
Finanskostnader	13	-329	-27	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		14 701	2 192	0	0
ÅRSRESULTAT		-146 871	149 027	231 000	365 250
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	149 027		
Fra opptjent egenkapital		-146 871	0		



HANS NORDAHL'S GATE 36-38 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 922 832 994, KUNDENR. 7998

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	14	193 103	220 341
SUM ANLEGGSMIDLER		193 103	220 341
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 485	58
Kundefordringer		0	40 303
Forskuddsbetalte kostnader		157 436	144 290
Andre kortsiktige fordringer	15	106 960	19 795
Driftskonto OBOS-banken		72 031	813 568
Sparekonto OBOS-banken		277 017	907 394
Sparekonto OBOS-banken II		1 008 379	0
SUM OMLØPSMIDLER		1 626 307	1 925 407
SUM EIENDELER		1 819 410	2 145 747
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 764 048	1 911 919
SUM EGENKAPITAL		1 765 048	1 911 919
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		24 762	16 239
Leverandørgjeld		29 601	217 590
SUM KORTSIKTIG GJELD		54 363	233 829
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 819 410	2 145 747
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 21.04.2023

Styret i Hans Nordahls Gate 36-38 Boligsameie



Bjørn Ola Mundgjel /s/

John Are Iversen /s/

Henrik Bjørlo /s/

Guri Kveseth /s/

Michelle Wikören Mogstad /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 097 720
Fjernvarme	559 392
TV/bredbånd	341 880
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 998 992

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Tilbakebetaling fra Tryg	10 000
SUM ANDRE INNETEKTER	10 000

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 690
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 690

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 2021/2022, og er på kr 90 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 137.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-21 821
SUM KONSULENTHONORAR	-21 821

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-56 846
Drift/vedlikehold VVS	-46 520
Drift/vedlikehold elektro	-26 875
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 110
Drift/vedlikehold heisanlegg	-60 716
Drift/vedlikehold brannsikring	-33 370
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-93 185
Egenandel forsikring	-6 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-333 622

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-373 163
Kommunale avgifter	-174 314
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-547 477

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-113 908
Fjernvarme	-766 202
SUM ENERGI / FYRING	-880 109

NOTE: 11

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 405
Container	-8 722
Vaktmestertjenester	-60 192
Renhold ved firmaer	-67 375
Snørydding	-33 982
Andre fremmede tjenester	-1 297
Trykksaker	-602
Porto	-60
Bank- og kortgebyr	-3 436
Velferdskostnader	-2 028
Ekstraordinær utbetaling bebobere vedr. sammenslåing	-384 582
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-563 681

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 053
Renter av sparekonto i OBOS-banken	13 602
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	375
SUM FINANSINNTEKTER	15 030

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Andre rentekostnader	-329
SUM FINANSKOSTNADER	-329

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Møbler	
Tilgang 2021	111 987
Avskrevet tidligere	-1 333
Avskrevet i år	-15 988
	94 666

SYKKELSTATIV

Tilgang 2021	112 500
Avskrevet tidligere	-2 813
Avskrevet i år	-11 250
	98 437

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER **193 103**

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-27 238**

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**



Fjernvarme viderefaktureres i 2023	106 960
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	106 960