



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 638 437  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: HANS NORDAHL'S GATE 84-86  
BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Linda Pettersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 15.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 348 868	1 303 418
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 348 868</b>	<b>1 303 418</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 284 373	1 081 014
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 352 833</b>	<b>1 149 474</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 965</b>	<b>153 944</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 724	12 577
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 724</b>	<b>12 577</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>11 724</b>	<b>12 577</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 759</b>	<b>166 521</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 759</b>	<b>166 521</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 759</b>	<b>166 521</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 759</b>	<b>166 521</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		7 759	166 521
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 759</b>	<b>166 521</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		12 046	11 306
Sum varige driftsmidler		12 046	11 306
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 046	11 306
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		41 718	38 709
Sum fordringer		41 718	38 709
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 164 477	1 094 194
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 164 477	1 094 194
Sum omløpsmidler		1 206 195	1 132 903
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 218 241</b>	<b>1 144 209</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 077 057	1 069 298
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 077 057</b>	<b>1 069 298</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 077 057</b>	<b>1 069 298</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		133 980	30 486
Annen kortsiktig gjeld		7 204	44 425
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>141 184</b>	<b>74 911</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>141 184</b>	<b>74 911</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 218 241</b>	<b>1 144 209</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 413022

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 638 437  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: HANS NORDAHL'S GATE 84-86  
BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Linda Pettersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 914 638 437  
HANS NORDAHL'S GATE 84-86  
BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 348 868	1 303 418
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 348 868</b>	<b>1 303 418</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 284 373	1 081 014
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 352 833</b>	<b>1 149 474</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 965</b>	<b>153 944</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 724	12 577
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 724</b>	<b>12 577</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>11 724</b>	<b>12 577</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 759</b>	<b>166 521</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 759</b>	<b>166 521</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 759</b>	<b>166 521</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		7 759	166 521
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 759</b>	<b>166 521</b>





Annen egenkapital	1 077 057	1 069 298
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 077 057</b>	<b>1 069 298</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 077 057</b>	<b>1 069 298</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	133 980	30 486
Annen kortsiktig gjeld	7 204	44 425
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>141 184</b>	<b>74 911</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>141 184</b>	<b>74 911</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 218 241</b>	<b>1 144 209</b>



Organisasjonsnr: 914 638 437  
HANS NORDAHL'S GATE 84-86  
BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

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

## Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

## Note

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

## Note

5

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





## Årsmøte 2022

7407 Hans Nordahls Gate 84-86 SE





## **Til seksjonseierne i Hans Nordahls Gate 84-86 SE**

**Velkommen til årsmøte, mandag 30. mai 2022 kl. 18:00 på Cafe Aasen, Hans Nielsen Haugesgate 44 B, 0481 Oslo.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Hans Nordahls Gate 84-86 SE det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til årsmøte

---

**Ordinært årsmøte i Hans Nordahls Gate 84-86 SE  
Avholdes mandag 30. mai 2022 kl. 18:00 på Cafe Aasen,  
Hans Nielsen Haugesgate 44 B, 0481 Oslo.**

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

**2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021**

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**4. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

**5. INNKOMNE FORSLAG**

Ingen innkomne saker

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 1 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 26.04.2022  
Styret i Hans Nordahls Gate 84-86 SE

Ole Henrik Lidi/s/      Tine Ødegård/s/      Cecilie Tangen Hobbelstad/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Ole Henrik Lidi	Hans Nordahls Gate 84
Styremedlem	Tine Ødegård	Hans Nordahls Gate 86
Styremedlem	Cecilie Tangen Hobbelstad	Hans Nordahls Gate 86
Varamedlem	Benedicte Emilie Brækken	Hans Nordahls Gate 84
Varamedlem	Truls Petter Palm Iversen	Hans Nordahls Gate 86

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

### Generelle opplysninger om Hans Nordahls Gate 84-86 SE

Sameiet består av 34 seksjoner.

Hans Nordahls Gate 84-86 SE er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 914638437, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune med følgende adresse: Hans Nordahls Gate 84 og 86

Gårds- og bruksnummer: 79/120

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Hans Nordahls Gate 84-86 SE har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid 2021

- Slutført utbedring av manglende lekkasjevarsler og fordelerskap i leilighetene
- Slutført bekjempelse av skjeggkre i oppgang 86
- Innkjøpt og montert skruestikker for prepping av alpinski til smøreboden

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 348 868.  
Andre inntekter består i hovedsak av anetenneleie.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 352 833.

### Resultat

Årets resultat på kr 7 759 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 1 065 011.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

**KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022**

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

**Kommunale avgifter i Oslo kommune**

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021.

**Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 8 761. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Hans Nordahls Gate 84-86 SE.

**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 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022. Innkreving for fjernvarme ble økt med 26,2% fra 01.03.2022.

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 Nordahls Gate 84-86 Boligsameie

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hans Nordahls Gate 84-86 Boligsameie.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

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

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: KDIAC-54V4P-3PMCO-18DQ2-KGX6U-ZFFO



# 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."

## Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-27 20:03:34 UTC



Penneo DokumentInokkelt: KD1AC-54V4P-3PMCCQ-18DQ2-KGX6U-ZFFFO

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/validate>



## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 306 836	1 262 088	1 307 000	1 307 000
Andre inntekter	3	42 032	41 330	41 000	42 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 348 868</b>	<b>1 303 418</b>	<b>1 348 000</b>	<b>1 349 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-8 460	-8 460	-8 460	-8 460
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-6 236	-6 153	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-91 328	-88 798	-93 000	-95 000
Konsulenthonorar	7	-14 329	-6 306	-10 000	-8 000
Drift og vedlikehold	8	-124 114	-123 737	-214 000	-213 000
Forsikringer		-87 470	-81 656	-92 000	-95 000
Kommunale avgifter	9	-259 524	-258 520	-244 000	-264 500
Kostnader sameie	13	-39 664	-47 991	-48 000	-45 000
Energi/fyring	10	-369 553	-175 757	-300 000	-298 000
TV-anlegg/bredbånd		-159 053	-149 192	-155 000	-165 000
Andre driftskostnader	11	-133 102	-142 904	-126 000	-128 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 352 833</b>	<b>-1 149 474</b>	<b>-1 358 460</b>	<b>-1 388 460</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-3 965</b>	<b>153 944</b>	<b>-10 460</b>	<b>-39 460</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	11 724	12 577	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>11 724</b>	<b>12 577</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>7 759</b>	<b>166 521</b>	<b>-10 460</b>	<b>-39 460</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		7 759	166 521		



## BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andel egenkapital i fellesanlegg	13	12 046	11 306
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>12 046</b>	<b>11 306</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	51
Forskuddsbetalte kostnader		41 718	38 658
Driftskonto OBOS-banken		439 768	371 053
Sparekonto OBOS-banken		724 709	723 141
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 206 195</b>	<b>1 132 903</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 218 241</b>	<b>1 144 209</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 077 057	1 069 298
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 077 057</b>	<b>1 069 298</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 204	10 327
Leverandørgjeld		133 980	30 486
Annen kortsiktig gjeld		0	34 098
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>141 184</b>	<b>74 911</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 218 241</b>	<b>1 144 209</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	13	0	10 606

Oslo, 26.04.2022

Styret i Hans Nordahls Gate 84-86 Boligsameie

Ole Henrik Lidi/s/

Tine Ødegård/s/

Cecilie T. Hobbestad/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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	938 628
Fjernvarme	240 912
Kabel-tv	127 296
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 306 836</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Antenneleie	42 032
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>42 032</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-8 460
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-8 460</b>

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 2020/2021, og er på kr 60 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 236.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-7 500
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 829
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-14 329</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-680
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 552
Drift/vedlikehold heisanlegg	-44 709
Drift/vedlikehold brannsikring	-40 015
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-37 159
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-124 114</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-166 651
Renovasjonsavgift	-92 873
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-259 524</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-49 846
Fjernvarme	-319 707
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-369 553</b>

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

Lyspærer	-7 772
Vaktmestertjenester	-62 546
Renhold ved firmaer	-57 015
Andre fremmede tjenester	-1 330
Trykksaker	-703
Porto	-905
Bankgebyr	-2 832
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-133 102</b>

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 568
Kundeutbytte fra Gjensidige	10 148
Andre renteinntekter	8
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>11 724</b>

**NOTE: 13****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER**

Selskapet eier 2868/17358 deler av Hans Nordahls gate 84-98 Utomhussameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Hans Nordahls gate 84-98 Utomhussameie. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Hans Nordahls gate 84-98 Utomhussameie og utgjør kr 0.

Selskapets andel i Hans Nordahls gate 84-98 Utomhussameie vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene i Hans Nordahls gate 84-98 Utomhussameie er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



## Annem informasjon om sameiet

### 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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### Vaktmester

Sameiets vaktmestertjenester utføres av Gårdreform AS. Fortuna Renhold har ukentlig renhold av sameiets fellesarealer.

### Nøkler/skilt

Nøkler og oppføring på ringetablå bestilles hos styret på e-post: [styret84-86@hansnordahlsgate.no](mailto:styret84-86@hansnordahlsgate.no).

Mal for postkasseskilt hentes på hjemmeside: [www.hansnordahlsgate.no](http://www.hansnordahlsgate.no).

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 87730605. 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](mailto: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.

### Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om



vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



7407 Hans Nordahls Gate 84-86 SE

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](http://www.obos.no)

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.