



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	924 009 608
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	HANS NORDAHL'S GATE 22-24 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse:	Dronning Eufemias gate 16 0191 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Frida Kvelle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.04.2024

### 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, 06.08.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 514 044	1 496 835
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 514 044</b>	<b>1 496 835</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 370 965	1 351 290
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 428 015</b>	<b>1 408 340</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>86 030</b>	<b>88 495</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 498	922
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 498</b>	<b>922</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 498</b>	<b>922</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>89 528</b>	<b>89 417</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>89 528</b>	<b>89 417</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>89 528</b>	<b>89 417</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		89 528	89 417
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>89 528</b>	<b>89 417</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		68 487	72 690
Sum fordringer		68 487	72 690
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		668 618	542 792
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		668 618	542 792
Sum omløpsmidler		737 105	615 482
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>737 105</b>	<b>615 482</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		599 607	510 079
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>599 607</b>	<b>510 079</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>599 607</b>	<b>510 079</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<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		35 788	17 599
Annen kortsiktig gjeld		101 710	87 804
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>137 498</b>	<b>105 403</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>137 498</b>	<b>105 403</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>737 105</b>	<b>615 482</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 398475

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 009 608  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: HANS NORDAHL'S GATE 22-24  
BOLIGSAMEIE  
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: Frida Kvelle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

#### 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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 924 009 608  
HANS NORDAHL'S GATE 22-24  
BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 514 044	1 496 835
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 514 044</b>	<b>1 496 835</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 370 965	1 351 290
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 428 015</b>	<b>1 408 340</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>86 030</b>	<b>88 495</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 498	922
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 498</b>	<b>922</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 498</b>	<b>922</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>89 528</b>	<b>89 417</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>89 528</b>	<b>89 417</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>89 528</b>	<b>89 417</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		89 528	89 417
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>89 528</b>	<b>89 417</b>



Organisasjonsnr: 924 009 608  
HANS NORDAHL'S GATE 22-24  
BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		68 487	72 690
Sum fordringer		68 487	72 690
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		668 618	542 792
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		668 618	542 792
Sum omløpsmidler		737 105	615 482
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>737 105</b>	<b>615 482</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		599 607	510 079
Sum opptjent egenkapital		599 607	510 079



Sum egenkapital	599 607	510 079
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	35 788	17 599
Annen kortsiktig gjeld	101 710	87 804
Sum kortsiktig gjeld	137 498	105 403
Sum gjeld	137 498	105 403
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	737 105	615 482



Organisasjonsnr: 924 009 608  
HANS NORDAHL'S GATE 22-24  
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





# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6985

Hans Nordahls Gate 22-24 Bs



## Velkommen til årsmøte i Hans Nordahls Gate 22-24 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 25. april kl. 09:00 og lukker 30. april kl. 17:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6985>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://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

Med vennlig hilsen,

Styret i Hans Nordahls Gate 22-24 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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
Tom Nyquist 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  
Karolina Dziura Kvilhaug og Arne Morten Malmstrøm 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. 6985 Årsrapport 2.pdf

Sak 5

### **Fastsettelse av honorarer**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 50.000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr. 50.000,-



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Tom Nyquist	Hans Nordahls Gate 22
Styremedlem	Karolina Dziura Kvilhaug	Hans Nordahls Gate 22
Styremedlem	Mats Lindqvist	Hans Nordahls Gate 22
Styremedlem	Arne Morten Malmstrøm	Hans Nordahls Gate 22

### Kontaktinformasjon

Styret kan kontaktes på e-post [hansnordahls gate22-24@styrerrommet.no](mailto:hansnordahls gate22-24@styrerrommet.no).

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Hans Nordahls Gate 22-24 Bs

Sameiet består av 30 seksjoner.

Hans Nordahls Gate 22-24 Bs er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 924009608, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

79 143

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

Hans Nordahls Gate 22-24 Bs har ingen ansatte.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7256393. 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.



## **Forretningsførsel og revisjon**

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.

## **Styrets arbeid**

Styret har i perioden avholdt 4 styremøter og behandlet totalt 44 saker.

### Serviceavtaler teknisk anlegg

Oppfølging av serviceavtaler av tekniske anlegg som heis, brannvarsling, sprinkleranlegg, varmeanlegg, sanitæranlegg, røykgassventilasjon, elektro og ventilasjon. Det er inngått serviceavtale med Aker Lås og Nøkkel AS for 7 stk. dører med dørautomatikk.

### Vaktmester

Avtalen med Ren Service AS er sagt opp. Styret vil inntil videre utføre denne oppgaven selv.

### Gartner

Avtalen med Ren Service AS er sagt opp og det arbeides nå med ny avtale med annet firma.

### Renhold

Avtalen med Ren Service AS er sagt opp og det inngått ny avtale Fortuna Renhold AS.

### Snøbrøyting

Avtalen med Ren Service AS for snøbrøyting, strøing og vårfeiling er sagt og er erstattet av en fellesavtale med Gårdreform AS gjennom velforeningen.

### Sammenslåing av Hans Nordahls gate 18-30

Det er arbeidet med en sammenslåing av sameiene Hans Nordahls gate 18-20, Hans Nordahls gate 22-24 og Hans Nordahls gate 26-30. OBOS ble engasjert for å gjennomføre dette for oss. Dessverre ble det et negativt resultat i avstemningen i ett av sameiene.

### Innbruddsbeslag

Det er montert innbruddsbeslag på dørene fra garasjen til oppgang 22 og 24.

### TV/brerdbånd

Det inngått ny og bedre avtale med Telenor

### Vannmåler

I samarbeid med sameiene i Hans Nordahls gate 18-20 og 26-30 er det bestilt vannmåler. Vi har felles vanninntak og forbruk av vann/kloakk avregnes i forhold antall kvadratmeter i hvert av sameiene. Med vannmåler avregnes forbruket etter faktisk forbruk og det forventes en reduksjon av kostnaden på 20-30%.



## Budsjett

Det er utarbeidet budsjett for 2024.

## Økonomi

Kontinuerlig oppfølging av sameiets økonomi og fjernvarme.

## **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.

Driftsinntektene er kr. 47.955,- lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak noe lavere viderefakturering.

Driftskostnadene er kr. 46.474,- lavere enn budsjettert.

## **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 599 607

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



## 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 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. 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 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Hans Nordahls Gate 22-24 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 22-24 BOLIGSAMEIE

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til HANS NORDAHL'S GATE 22-24 BOLIGSAMEIE.

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

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 8XYDY-W43BA-3KWCV-HNCPC-HSKSJ-GPJAS



## HANS NORDAHL'S GATE 22-24 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 924 009 608, KUNDENR. 6985

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 456 656	1 346 748	1 457 000	1 457 000
Andre inntekter	3	57 389	150 087	105 000	89 660
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 514 045</b>	<b>1 496 835</b>	<b>1 562 000</b>	<b>1 546 660</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-7 050	-7 050	-7 000	-7 000
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-7 219	-6 876	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-78 175	-75 158	-81 000	-84 000
Konsulenthonorar		0	-875	0	0
Drift og vedlikehold	7	-185 787	-219 829	-283 000	-251 000
Forsikringer		-58 041	-52 263	-56 000	-62 000
Kommunale avgifter	8	-229 091	-216 920	-270 440	-237 711
Energi/fyring	9	-399 088	-436 206	-495 000	-410 936
TV-anlegg/bredbånd		-169 562	-158 679	-162 000	-150 840
Andre driftskostnader	10	-244 003	-184 486	-110 000	-213 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 428 015</b>	<b>-1 408 340</b>	<b>-1 522 440</b>	<b>-1 474 487</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>86 030</b>	<b>88 495</b>	<b>39 560</b>	<b>72 173</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	3 498	922	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>3 498</b>	<b>922</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>89 528</b>	<b>89 417</b>	<b>39 560</b>	<b>72 173</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		89 528	89 417		



### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		73	0
Forskuddsbetalte kostnader		68 414	72 690
Driftskonto OBOS-banken		668 618	542 792
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>737 105</b>	<b>615 482</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>737 105</b>	<b>615 482</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		599 607	510 079
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>599 607</b>	<b>510 079</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 915	22 555
Leverandørgjeld		35 788	17 599
Påløpte kostnader		85 795	65 249
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>137 498</b>	<b>105 403</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>737 105</b>	<b>615 482</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo 23.02.2024

Styret i Hans Nordahls Gate 22-24 Boligsameie

Tom Nyquist

Arne Morten Malmstrøm

Karolina Dziura Kvilhaug

Mats Lindqvist

**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.

**SKATTETREKKS KONTO**

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

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

Felleskostnader	871 728
Fjernvarme	422 928
TV/bredbånd	162 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 456 656</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Felleskostnader øvrige sameier (viderefakturering av kostnader)	57 389
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>57 389</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-7 050
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 050</b>

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 7 219.

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 457
Drift/vedlikehold VVS	-18 368
Drift/vedlikehold elektro	-19 688
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-47 538
Drift/vedlikehold heisanlegg	-62 654
Drift/vedlikehold brannsikring	-8 134
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-25 915
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-2 034
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-185 787</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-196 944
Renovasjonsavgift	-32 146
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-229 091</b>

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-28 371
Fjernvarme	-370 717
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-399 088</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-54 932
Vakthold	-7 493
Renhold ved firmaer	-67 310
Snørydding	-25 000
Andre fremmede tjenester	-738
Andre kontorkostnader	-250
Kontingenter	-85 500
Bank- og kortgebyr	-2 780
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-244 003</b>



**NOTE: 11**

**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 425
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	73
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>3 498</b>



## 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 25.04.24 og er åpent for avstemning i 5 dager

Siste dato for avstemning er 30.04.24

Selskapsnummer: 6985 Selskapsnavn: Hans Nordahls Gate 22-24 Bs

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Tom Nyquist er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Karolina Dziura Kvilhaug og Arne Morten Malmstrøm er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></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. 50.000,-

For

Mot



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[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.