



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	918 500 413
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	HANS NORDAHL'S GATE 54-56 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:	Mateusz Bielaj
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	21.03.2024

### 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, 04.09.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 515 272	1 322 424
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 515 272</b>	<b>1 322 424</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		51 345	51 345
Annen driftskostnad		1 593 426	1 881 753
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 644 771</b>	<b>1 933 098</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-129 499</b>	<b>-610 674</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 640	5 838
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 640</b>	<b>5 838</b>
Annen finanskostnad		2 710	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 710</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>930</b>	<b>5 838</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-128 569</b>	<b>-604 836</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-128 569</b>	<b>-604 836</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-128 569</b>	<b>-604 836</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-128 569	-604 836
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-128 569</b>	<b>-604 836</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		59 609	50 289
Sum fordringer		59 609	50 289
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		275 212	417 915
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		275 212	417 915
Sum omløpsmidler		334 821	468 204
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>334 821</b>	<b>468 204</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		255 788	384 357
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>255 788</b>	<b>384 357</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>255 788</b>	<b>384 357</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		57 501	77 781
Annen kortsiktig gjeld		21 532	6 066
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>79 033</b>	<b>83 847</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>79 033</b>	<b>83 847</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>334 821</b>	<b>468 204</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 376890

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 500 413  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: HANS NORDAHL'S GATE 54-56  
BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o 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: Mateusz Bielaj  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

#### 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, 25.05.2024



Organisasjonsnr: 918 500 413  
HANS NORDAHL'S GATE 54-56  
BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 515 272	1 322 424
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 515 272</b>	<b>1 322 424</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		51 345	51 345
Annen driftskostnad		1 593 426	1 881 753
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 644 771</b>	<b>1 933 098</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-129 499</b>	<b>-610 674</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 640	5 838
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 640</b>	<b>5 838</b>
Annen finanskostnad		2 710	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 710</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>930</b>	<b>5 838</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-128 569</b>	<b>-604 836</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-128 569</b>	<b>-604 836</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-128 569</b>	<b>-604 836</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-128 569	-604 836
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-128 569</b>	<b>-604 836</b>



Organisasjonsnr: 918 500 413  
HANS NORDAHL'S GATE 54-56  
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		59 609	50 289
Sum fordringer		59 609	50 289
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		275 212	417 915
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		275 212	417 915
Sum omløpsmidler		334 821	468 204
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>334 821</b>	<b>468 204</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		255 788	384 357
Sum opptjent egenkapital		255 788	384 357



Sum egenkapital	255 788	384 357
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	57 501	77 781
Annen kortsiktig gjeld	21 532	6 066
Sum kortsiktig gjeld	79 033	83 847
Sum gjeld	79 033	83 847
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>334 821</b>	<b>468 204</b>



Organisasjonsnr: 918 500 413  
HANS NORDAHL'S GATE 54-56  
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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7690

Hans Nordahls Gate 54-56 Bs.



## Velkommen til årsmøte i Hans Nordahls Gate 54-56 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 21. mars kl. 09:00 og lukker 24. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7690>

### 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
6. Valg av tillitsvalgte
7. Styrets vurdering av mulig sammenslåing med bygg 11 og 12.

Med vennlig hilsen,

Styret i Hans Nordahls Gate 54-56 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

Jan Magne Grande 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

Magnhild Neergaard og Trine Grande.

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%)

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



## Styrets innstilling

Styret foreslår at årets negative resultat dekkes av egenkapital.

## Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets negative resultat tas fra egenkapital]

## Vedlegg

1. Årsrapport Hans Nordahls Gate 54-56 BS 2023 (2).pdf

## Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50.000

## Styrets innstilling

Er første økning siden styret ble stiftet, økningen er 5000kr

## Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 50.000

## Sak 6

### Valg av tillitsvalgte

#### Innstilling

Styret ønsker sammensetning med fordeling på kjønn, oppgang og alder. Styret innstiller gjenvalg på Anne-Berit Eia som styremedlem og Harald Huuse som vara.

#### Roller og kandidater

##### Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne-Berit Eia

##### Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Harald Huuse



Sak 7

## Styrets vurdering av mulig sammenslåing med bygg 11 og 12.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret har sett på fordeler og ulemper ved en sammenslåing:

Fordeler:

- Økonomi: Noe lavere kostnad for felles forretningsfører.
- Styremedlemmer: Det vil være flere beboere per styreplass, og på den måten muligens enklere å rekruttere styremedlemmer.

Ulemper:

- De to sameiene har ulik sammensetning av beboere og leiligheter. Dette kan gi oss ulemper ved beregning og fordeling av felles kostnader.
- Det andre sameiet har større slitasje på heis, ventilasjon og annet siden det er langt flere leiligheter i disse byggene. Det er grunn til å anta at det andre sameiet vil måtte gjøre større investeringer tidligere enn vårt sameie.
- De to sameiene har ulike løsninger for ventilasjon og callinganlegg. Dette vil gi ubalanse mellom sameiene, som må rettes opp og vil føre til store utgifter.
- Det er stor verdi at styret består av personer som bor i bygget vårt. I et sammenslått styre vil vårt sameie bli i mindretall.
- Vi ønsker også å se hvordan systemet med målere for vann og varme vil utvikle seg for sameiene.

Ellers vil Grefsen Stasjon velforening fremover forhandle avtaler for flere sameier sammen. På den måten vil ikke et sammenslått sameie gi noen forhandlingsfordel vi ikke allerede får gjennom velforeningen.

### Styrets innstilling

Styret mener at fordelene ikke veier opp for ulempene, og vil ikke anbefale å gå videre med denne saken på nåværende tidspunkt.

### Forslag til vedtak 1

Styret mener at fordelene ikke veier opp for ulempene, og vil ikke anbefale å gå videre med denne saken på nåværende tidspunkt.

### Forslag til vedtak 2

Styret pålegges å gå videre med vurdering av sammenslåing



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Jan Magne Grande	Hans Nordahls Gate 54
Styremedlem	Anne-Berit Eia	Hans Nordahls Gate 54
Styremedlem	Arne Kristian Eliassen	Hans Nordahls Gate 54
Varamedlem	Petter Erik Thoresen	Hans Nordahls Gate 56

### 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 54-56 Bs.

Sameiet består av 36 seksjoner.

Hans Nordahls Gate 54-56 Bs. er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 918500413, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

79 126

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:

For 2023 så har styret hatt 5 styremøter. Av større saker dette året ble det på ekstraordinært årsmøte den 29 august vedtatt å montere vann og energi målere for hver leilighet slik vi fra 2024 betaler for faktisk forbruk i hver enhet.

Avtalen er gjort med EcoGuard sitt system for avlesning av vann og energi. Østfold Rør ble benyttet til utførelse, inntakspakning i hver leilighet ble også skiftet. Det er montert målere fjernvarme inn til vårt sameie, slik at vårt sameie betaler for faktisk forbruk. Forventet besparelse for sameie 20% Måler på inntak kaldtvann er også på plass. Vi betaler da for faktisk forbruk og ikke stipulert som tidligere. Forventet besparelse 20 %.

På grunn av budsjettert underskudd og stor økning i utgiftene for 2023 økte styret husleien med 25% fra 1 sept. 23. Det ble også igangsatt reforhandlinger av avtaler. For 2023 gjaldt dette forsikring, vaktmester, snømåking, bytte av matter og TV / Bredbånd. Dette ga en årlig besparelse på ca 100.000.

Det ble også besluttet å øke felleskostnadene med 15% fra 1 februar 2024. Økningen er basert på felleskostnader uten forbruk av vann og varme i leilighetene.

Fremtidige planer:

- Reforhandle og kvalitetssikre avtalene i samarbeid med resten av Grefsen Stasjons området. Det jobbes også med en felles avtale for grøntarealene. -Vi vil også i løpet av våren motta en innstilling fra Grefsen Stasjon velforening på hvilken Forretningsfører selskap de anbefaler. Det er styret i vårt sameie som til sist bestemmer seg for hvilke avtaler vi ønsker å inngå. -Styret vil starte opp arbeidet med å lage en vedlikeholdsplan for fremtiden.

## 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

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økning av felleskostnader på 25% fra 01.09.2023.

## Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd 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 255.788, -.



## 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 strømsøtten 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 54-56 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 en endring av felleskostnadene hvor varme- og vannkostnader er trukket ut av budsjettet fra 01.03.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.





## **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: NESD3-VZFF7-7EAT7-PXL8J-ZZSK4-B7WME



## HANS NORDAHL'S GATE 54-56 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 918 500 413, KUNDENR. 7690

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 515 272	1 322 424	1 431 000	1 891 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 515 272</b>	<b>1 322 424</b>	<b>1 431 000</b>	<b>1 891 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-6 345	-6 345	-6 500	-6 750
Styrehonorar	4	-45 000	-45 000	-45 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-9 928	-11 643	-9 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-91 163	-87 645	-92 000	-94 000
Konsulenthonorar	6	-1 642	-330	-5 000	-4 000
Drift og vedlikehold	7	-247 561	-220 556	-282 000	-267 500
Forsikringer		-99 323	-83 819	-90 000	-96 000
Kommunale avgifter	8	-296 391	-686 219	-306 000	-311 000
Kostnader sameie		0	0	0	-150 000
Energi/fyring	9	-344 640	-414 578	-373 000	-345 000
TV-anlegg/bredbånd		-233 580	-185 860	-208 000	-177 000
Andre driftskostnader	10	-269 198	-191 102	-206 000	-192 900
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 644 771</b>	<b>-1 933 098</b>	<b>-1 622 500</b>	<b>-1 706 150</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-129 499</b>	<b>-610 674</b>	<b>-191 500</b>	<b>184 850</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	3 640	5 838	0	0
Finanskostnader	12	-2 710	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>930</b>	<b>5 838</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-128 569</b>	<b>-604 836</b>	<b>-191 500</b>	<b>184 850</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-128 569	-604 836		



## HANS NORDAHL'S GATE 54-56 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 918 500 413, KUNDENR. 7690

### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		56	-49
Forskuddsbetalte kostnader		59 553	50 338
Driftskonto OBOS-banken		248 852	34 271
Sparekonto OBOS-banken		26 361	383 644
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>334 821</b>	<b>468 204</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>334 821</b>	<b>468 204</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		255 788	384 357
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>255 788</b>	<b>384 357</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 328	6 066
Leverandørgjeld		57 501	77 781
Påløpte kostnader		6 204	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>79 033</b>	<b>83 847</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>334 821</b>	<b>468 204</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 23.02.2024

Styret i Hans Nordahls Gate 54-56 Boligsameie

Jan Magne Grande/s

Arne Kristian Eliassen/s

Anne-berit Eia/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.

**SKATTETREKKSkonto**

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

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

Felleskostnader	1 100 888
Energi	240 072
TV/internett	174 312
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 515 272</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 345
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-6 345</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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 45 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 928.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 642
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 642</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-14 541
Drift/vedlikehold VVS	-12 500
Drift/vedlikehold elektro	-80 248
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-598
Drift/vedlikehold heisanlegg	-74 695
Drift/vedlikehold brannsikring	-64 980
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-247 561</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-257 731
Kommunale avgifter - felles anlegg	-38 659
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-296 391</b>

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

Elektrisk energi	-57 144
Fjernvarme	-287 496
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-344 640</b>

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

Container	-4 311
Vaktmestertjenester	-94 296
Renhold ved firmaer	-59 282
Andre fremmede tjenester	-1 049
Andre kontorkostnader	-4 715
Kontingent Grefsen Stasjonsby Velforening	-102 600
Bank- og kortgebyr	-2 945
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-269 198</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	786
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 717
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	137
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>3 640</b>

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

Renter på leverandørgjeld	-2 710
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-2 710</b>



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING(46000) med polisenummer 8722253. 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.



## 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 21.03.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 24.03.24

Selskapsnummer: 7690 Selskapsnavn: Hans Nordahls Gate 54-56 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>Jan Magne Grande 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>Magnhild Neergaard og Trine Grande.</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>

17 av 19

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets negative resultat tas fra egenkapital]

- For  
 Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 50.000

- For  
 Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Anne-Berit Eia

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Harald Huuse

**Sak 7 Styrets vurdering av mulig sammenslåing med bygg 11 og 12.**

Hvilket forslag stemmer du for?

- Styret mener at fordelene ikke veier opp for ulempene, og vil ikke anbefale å gå videre med denne saken på nåværende tidspunkt.  
 Styret pålegges å gå videre med vurdering av sammenslåing



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.