



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 091 455
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HANS NORDAHL'S GATE 58-66 SAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Andreas Sletner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 05.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 800 846	3 750 569
Sum inntekter		3 800 846	3 750 569
Kostnader			
Lønnskostnad		139 202	139 202
Annen driftskostnad		3 152 054	3 476 805
Sum kostnader		3 291 256	3 616 007
Driftsresultat		509 590	134 562
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 141	2 100
Sum finansinntekter		1 141	2 100
Annen finanskostnad		32	
Sum finanskostnader		32	0
Netto finans		1 109	2 100
Ordinært resultat før skattekostnad		510 699	136 662
Ordinært resultat etter skattekostnad		510 699	136 662
Årsresultat		510 699	136 662
Totalresultat		510 699	136 662
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		510 699	136 662
Sum overføringer og disponeringer		510 699	136 662



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			58 820
Sum varige driftsmidler		0	58 820
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	58 820
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 777	
Andre fordringer		194 162	377 151
Sum fordringer		199 939	377 151
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		951 775	560 442
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		951 775	560 442
Sum omløpsmidler		1 151 714	937 593
SUM EIENDELER		1 151 714	996 413

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		901 671	390 972
Sum opptjent egenkapital		901 671	390 972
Sum egenkapital		901 671	390 972
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		83 014	561 740
Annen kortsiktig gjeld		167 028	43 701
Sum kortsiktig gjeld		250 043	605 441
Sum gjeld		250 043	605 441
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 151 714	996 413



Digital gjennomføring av årsmøte i 2021

Det ordinære årsmøte i Hans Nordahls Gate 58-66 Sameie vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 07.04.21
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 15.04.21

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgj din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Det ordinære årsmøte i Hans Nordahls Gate 58-66 Sameie blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Selskapsnummer: 7629 **Selskapsnavn** Hans Nordahls Gate 58-66 Sameie

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Forslag til vedtak: Se sak 1 i innkallingen

For		Mot	
-----	--	-----	--

Valg av protokollvitne:

Forslag til vedtak: Se sak 2 i innkallingen

For		Mot	
-----	--	-----	--

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Forslag til vedtak: Se sak 3 i innkallingen

For		Mot	
-----	--	-----	--

Fastsettelse av honorarer:

Forslag til vedtak: Se sak 4 i innkallingen

For		Mot	
-----	--	-----	--

Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Verv	Navn på kandidat	For
Styremedlem 2 år	Anne-Karin Lundeby	
Varamedlem 1 år	Kevin Andreas Hansen	
Varamedlem 1 år	Jon Auden Reiersen Nordal	

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.



Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Hans Nordahls Gate 58-66 Samei. Avstemningen åpner 7. april kl. 09:00 og lukker 15. april kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/7629>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitne
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Hans Nordahls Gate 58-66 Samei

Bjørn Ola Mundgjel

Erik Rognstad IIseng

Anne-Karin Lundeby



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitne

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av én eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Anne-Karin Lundeby er valgt.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. Årsrapport og årsregnskap.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bjørn Ola Mundgjel	Hans Nordahls Gate 36
Styremedlem	Erik Rognstad IIseng	Hans Nordahls Gate 64
Styremedlem	Anne-Karin Lundebø	Hans Nordahls Gate 64
Varamedlem	Kevin Andreas Hansen	Hans Nordahls Gate 62
Varamedlem	Jon Audun Reiersen Nordal	Liaveien 16 B

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Hans Nordahls Gate 58-66 Sameiet

Sameiet består av 119 seksjoner. Hans Nordahls Gate 58-66 Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 917091455, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune med følgende adresse:

Hans Nordahls Gate 58
Hans Nordahls Gate 60
Hans Nordahls Gate 62
Hans Nordahls Gate 64
Hans Nordahls Gate 66

Gårds- og bruksnummer: 79/127

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Hans Nordahls Gate 58-66 Sameiet 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

Styret har siden forrige årsmøte 3. mars 2020 gjennomført 13 styremøter. I 2020 ble det avholdt totalt 12 styremøter.

I 2020 hadde vi et positivt resultat på kr 510.699. Dette er ca. kr 370.000,- mer enn budsjettert.

Dette er i hovedsak på grunn av lavere kostnader til fjernvarme. Vi hadde budsjettert med kr 740.000,-, som er ca. kr 40.000,- mer enn vi brukte i 2018. På denne posten ble det brukt hele ca. kr 309.000,- under budsjett i 2020. Kostnader til strøm ble også ca. kr 33.000,- lavere enn budsjettert.

Utover dette er det bare mindre avvik på de enkelte postene.

Sameie hadde 31.12.2020 en egenkapital på kr 901.671,-. Dette utgjør kr 7.641,- pr boenhet.

Vi har nå god kontroll over økonomien, og vil fortsette å opparbeide oss en buffer for å være i stand til å takle uforutsette utgifter på en best mulig måte.

For å få en bedre oversikt over den enkeltes beboer sin opplevelse av de utfordringene som vi i styret har sett, har vi gjennomført en spørreundersøkelse.

Vi lurte på hvordan den enkelte opplevde, luktsmitte fra andre leiligheter, varmen på radiatorne, varierende temperatur på vann og problemer med balkongdør. Vi fikk svar fra 88 boenheter.

Styret jobber videre opp mot JM og underleverandører for at beboerne i sameiet skal ha et så problemfritt boforhold som mulig.

I løpet av 2021 vil alle leilighetene i vårt sameie passere 5 års garanti grensen, og vi vil etter hvert ha mindre og mindre med JM og gjøre. Styret mener at vi har god kontroll på vårt arbeid i sameiet, og antar at det ikke vil by på for store utfordringer videre.

Styret



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 3 800 848 i samsvar med budsjett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 3 291 256.

Dette er kr 373 346 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere fjernvarmekostnader.

Resultat

Årets resultat på kr 510 699 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 901 671.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 410 000 til ordinært vedlikehold

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høst 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 7407. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Hans Nordahls Gate 58-66 Samei.

Lån

Hans Nordahls Gate 58-66 Sameie har ingen lån

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

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 2021.

Budsjettet er basert på 4% økning av felleskostnadene fra 01.01.21.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Hans Nordahls Gate 58-66 Sameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hans Nordahls Gate 58-66 Sameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: AH476-H6KWG-YFX55-18EUC-XG7Q1-1LC2



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."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-14 17:04:46Z



Penneo Dokumentnøkkel: AH476-H6KWG-YFX55-18EUC-XG7Q1-1LC22

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>



HANS NORDAHL'S GATE 58-66 SAMEIE ORG.NR. 917 091 455, KUNDENR. 7629

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 800 748	3 719 916	3 802 000	3 953 000
Andre inntekter	3	98	30 653	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 800 846	3 750 569	3 802 000	3 953 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-17 202	-17 202	-17 202	-20 000
Styrehonorar	5	-122 000	-122 000	-122 000	-130 000
Revisjonshonorar	6	-13 634	-10 793	-12 700	-12 000
Forretningsførerhonorar		-169 213	-164 443	-169 300	-175 000
Konsulenthonorar	7	-59 689	-13 910	-45 000	-60 000
Drift og vedlikehold	8	-395 138	-360 521	-450 000	-410 000
Forsikringer		-231 089	-215 861	-223 000	-238 496
Kommunale avgifter	9	-783 642	-843 506	-846 900	-860 000
Kostnader sameie		-29 476	-45 424	0	0
Energi/fyring	10	-638 036	-884 411	-980 000	-970 000
TV-anlegg/bredbånd		-462 533	-516 836	-440 000	-500 000
Andre driftskostnader	11	-369 604	-421 100	-358 500	-484 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 291 256	-3 616 007	-3 664 602	-3 859 996
DRIFTSRESULTAT		509 590	134 562	137 398	93 004
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	1 141	2 100	3 000	2 500
Finanskostnader	13	-32	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 109	2 100	3 000	2 500
ÅRSRESULTAT		510 699	136 662	140 398	95 504
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		510 699	136 662		



BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg		0	58 820
SUM ANLEGGSMIDLER		0	58 820
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		70	2 530
Kundefordringer		5 777	0
Forskuddsbetalte kostnader		150 018	286 827
Andre kortsiktige fordringer	14	44 074	87 794
Driftskonto OBOS-banken		850 993	209 665
Sparekonto OBOS-banken		100 000	350 000
Sparekonto OBOS-banken II		782	777
SUM OMLØPSMIDLER		1 151 714	937 593
SUM EIENDELER		1 151 714	996 413
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		901 671	390 972
SUM EGENKAPITAL		901 671	390 972
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		42 064	43 981
Leverandørgjeld		83 014	561 740
Annen kortsiktig gjeld	15	124 965	-280
SUM KORTSIKTIG GJELD		250 043	605 441
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 151 714	996 413
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		1 282	1 282

Oslo, 10.03.2021
Styret i Hans Nordahls Gate 58-66 Sameie

Bjørn Ola Mundgjel /s/

Erik Rognstad Ilseng /s/

Anne-Karin Lundeby /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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 617 560
Fjernvarme	740 508
Bredbånd	262 752
Tv	179 928
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 800 748

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Korrigeringer på reskontro	98
SUM ANDRE INNETEKTER	98

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-17 202
SUM PERSONALKOSTNADER	-17 202

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 2019/2020, og er på kr 122 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 634.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 476
Andre konsulentonorarer	-45 213
SUM KONSULENTHONORAR	-59 689

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-55 173
Drift/vedlikehold elektro	-16 519
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-21 665
Drift/vedlikehold heisanlegg	-142 885
Drift/vedlikehold brannsikring	-45 953
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-112 943
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-395 138

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-541 435
Renovasjonsavgift	-242 208
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-783 642

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-206 865
Fjernvarme	-431 171
SUM ENERGI / FYRING	-638 036

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

Lokalleie	-800
Lyspærer og sikringer	-1 953
Vaktmestertjenester	-117 193
Vakthold	-75 045
Renhold ved firmaer	-143 700
Snørydding	-19 107
Trykksaker	-2 331
Porto	-4 797
Bank- og kortgebyr	-4 678
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-369 604

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 136
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5
SUM FINANSINNTEKTER	1 141

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Andre rentekostnader	-32
SUM FINANSKOSTNADER	-32

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Viderefakturerte fakturaer	44 074
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	44 074

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte fakturaer	-125 245
Fakturagebyr	280
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-124 965



Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret kan treffes på e-post: styret58-66@hansnordahlsgate.no

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

Gårdreform ivaretar vaktmestertjenestene. Vaktmester Jacobsen kan kontaktes på tlf: 934 40 931 Unngå å ringe utenom ordinær arbeidstid.

Parkering

Sameiet har ikke parkeringsplasser. Garasjeplasser kan kjøpes av utbygger JM, eller via finn.no.

Nøkler/skilt

Nøkler skal bestilles hos OBOS.

Send mail som inneholder navn, adresse med leilighetsnr. og antall nøkler til eierskifteavdelingen i OBOS på e-post: eierskifte@obos.no

Seksjonseier som bestiller nøkler vil bli fakturert et gebyr pr bestilling til OBOS. I tillegg kommer gebyret som nøkkelfirmaet fakturerer for.

Postkasseskilt

Skilt den enkelte seksjonseier bestille selv. Dette kan bestilles her: <http://www.skiltservice.com/skilt-systemkasser/standard-postkasseskilt-sandbergkassenhvit-plate-med-svart-skrift-leveringstid-1-3-dager-5>

Det er de som har levert postkassene våre. Hver beboer er selv ansvarlig for å ha dette i orden innen rimelig tid etter innflytting. Anbefalt tekst:

Gatenummer, leilighetsnummer

Navn

Nei takk til reklame

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1155950. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post



forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringssselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringssselskapet.

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 slokkeutstyr 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 kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 130 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 130 000



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Anne-Karin Lundeby

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Kevin Andreas Hansen

Jon Auden Reiersen Nordal