



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 496 426
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ST. HALVARDS GATE 20 SAMEIE
Forretningsadresse: v/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: Elmedina Fetisi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

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, 22.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 724 976	
Sum inntekter		3 724 976	0
Kostnader			
Lønnskostnad		205 380	
Annen driftskostnad		3 658 983	
Sum kostnader		3 864 363	0
Driftsresultat		-139 387	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 939	
Sum finansinntekter		20 939	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		20 939	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-118 448	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-118 448	0
Årsresultat		-118 448	0
Totalresultat		-118 448	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-118 448	
Sum overføringer og disponeringer		-118 448	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		174 256	
Sum fordringer		174 256	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		944 064	70 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		944 064	70 000
Sum omløpsmidler		1 118 320	70 000
SUM EIENDELER		1 118 320	70 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		863 466	
Sum opptjent egenkapital		863 466	
Sum egenkapital		863 466	0
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		205 550	
Annen kortsiktig gjeld		49 304	70 000
Sum kortsiktig gjeld		254 854	70 000
Sum gjeld		254 854	70 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 118 320	70 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 618932

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 496 426
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ST. HALVARDS GATE 20 SAMEIE
Forretningsadresse: v/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: Elmedina Fetisi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

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, 09.07.2022



Organisasjonsnr: 913 496 426
ST. HALVARDS GATE 20 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 724 976	
Sum inntekter		3 724 976	0
Kostnader			
Lønnskostnad		205 380	
Annen driftskostnad		3 658 983	
Sum kostnader		3 864 363	0
Driftsresultat		-139 387	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 939	
Sum finansinntekter		20 939	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		20 939	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-118 448	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-118 448	0
Årsresultat		-118 448	0
Totalresultat		-118 448	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-118 448	
Sum overføringer og disponeringer		-118 448	



Organisasjonsnr: 913 496 426
ST. HALVARDS GATE 20 SAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		174 256	
Sum fordringer		174 256	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		944 064	70 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		944 064	70 000
Sum omløpsmidler		1 118 320	70 000
SUM EIENDELER		1 118 320	70 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		863 466	
Sum opptjent egenkapital		863 466	



Sum egenkapital	863 466	0
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	205 550	
Annen kortsiktig gjeld	49 304	70 000
Sum kortsiktig gjeld	254 854	70 000
Sum gjeld	254 854	70 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 118 320	70 000



Organisasjonsnr: 913 496 426
ST. HALVARDS GATE 20 SAMEIE

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 2022

St. Halvardsgate 20 Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 2022

Selskapsnummer: 7365





Velkommen til årsmøte i St. Halvardsgate 20 Sameie

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:

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7365>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi 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. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i St. Halvardsgate 20 Sameie



Sak 1

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 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

Vidar Rasmussen og Tor Erik Hansen velges til å signere protokollen

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 7365 St Halvardsgate 20 21.04.22.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 180 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 180 000

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Vidar Rasmussen	St.Halvards Gate 22
Styremedlem	Tor Erik Hansen	St.Halvards Gate 20 A
Styremedlem	Eivind Hestnes	Bjørnenga 21
Styremedlem	Jan Arve Stålskjær	St.Halvards Gate 20 H
Varamedlem	Maya Quyen Rikter	St.Halvards Gate 20 A

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og ingen kvinner.

Generelle opplysninger om St. Halvardsgate 20 Sameie

Sameiet består av 94 seksjoner.

St. Halvardsgate 20 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 913496426, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune med følgende adresse:

St Halvards Gate 20 A
St Halvards Gate 20 B
St Halvards Gate 20 C
St Halvards Gate 20 D
St Halvards Gate 20 E
St Halvards Gate 20 F
St Halvards Gate 20 G
St Halvards Gate 20 H
St Halvards Gate 20 J
St Halvards Gate 22
St Halvards Gate 24

Gårds- og bruksnummer:

233 180

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

St. Halvardsgate 20 Sameie 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 avholdt 5 ordinære styremøter. I tillegg har vi jevnlig kontakt på kommunikasjonskanaler som e-post, telefon og meldingstjenester ifm. drift.
- Besvart 475 henvendelser per e-post fra beboere og leverandører. Besvarelser på Vibbo er ikke tatt med. Kommunikasjon på denne kanalen er økende.
- Flere samlinger, befaringer og kommunikasjon internt og med leverandører vedrørende ordinær drift.
- Fått ekstra pappbeholdere fra Renovasjonsetaten. Utvidet avtalen med Coor om kontroll og rydding av papp/søppel ved beholdere og nedkast.
- Skiftet tre ytterdører/karmer på bakside bygg.
- Skiftet ut sykkelstativ i garasje A iht vedtak på årsmøtet
- Avvikling av hjemmesiden shgt20.no. Overført alt av informasjon til Vibbo.
- Reforhandlet avtale om kameraovervåking med Stanley grunnet nedbetalt utstyr. Besparelse kr. 50.000,- pr. år.
- Det ble vedtatt på årsmøtet 2021 at det kunne det dannes en arbeidsgruppe som skulle legge fram et forslag til innglassing av egen balkong for dem som ønsket dette. Forslaget måtte inneholde et visuelle eksempler på hvordan dette ville sett ut. Styret kunne bistå denne arbeidsgruppen. Det har ikke vært noen interesse for denne arbeidsgruppen og heller ikke kommet inn noen forslag.



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 3 724 976.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 3 864 363.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 118 448 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til. Det ble etterfakturert en kostnad på 128 844,- som stammer fra 2020.

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 863 466.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 687 000 til ordinært vedlikehold.

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. Eiendomsskatten følger egne satser.

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 energiforbruk som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i St. Halvardsgate 20 Sameie.

Lån

St. Halvardsgate 20 Sameie har ingen lån.

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 4 % økning av felleskostnadene fra 01.01.22.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i St. Halvards Gate 20 Sameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til St. Halvards Gate 20 Sameie.

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.

Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og



- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EZTYL-H5HNN-4QB7-N3EU7-IDK25-TH5IK



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."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-29 14:58:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EZTYL-H5HNN-14QB7-N3EU7-IDK25-TH5IK

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).

Vedlegg 1

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>

11 av 21 | 2022-03-29 14:58:57 UTC | 913496426-2021-04-22.pdf



ST. HALVARDS GATE 20 SAMEIE
ORG.NR. 913 496 426, KUNDENR. 7365

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 654 747	3 518 953	3 664 000	3 765 000
Andre inntekter	3	70 229	20 006	70 000	70 000
SUM DRIFTSINNEKTER		3 724 976	3 538 959	3 734 000	3 835 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-25 380	-18 180	-25 380	-25 380
Styrehonorar	5	-180 000	-180 000	-180 000	-180 000
Revisjonshonorar	6	-11 664	-13 873	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-151 757	-148 505	-152 000	-160 000
Konsulenthonorar	7	-10 159	-6 300	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-750 164	-572 908	-498 000	-687 000
Forsikringer		-163 552	-152 239	-158 000	-170 000
Kommunale avgifter	9	-815 229	-743 986	-939 000	-835 000
Energi/fyring		-610 105	-295 287	-500 000	-600 000
TV-anlegg/bredbånd		-500 827	-433 234	-491 200	-525 000
Andre driftskostnader	10	-645 528	-569 456	-684 000	-569 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 864 363	-3 133 968	-3 645 580	-3 769 380
DRIFTSRESULTAT		-139 387	404 991	88 420	65 620
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	20 939	21 749	0	20 000
Finanskostnader		0	-81	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		20 939	21 669	0	20 000
ÅRSRESULTAT		-118 448	426 660	88 420	85 620
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	426 660		
Fra opptjent egenkapital		-118 448	0		



ST. HALVARDS GATE 20 SAMEIE
ORG.NR. 913 496 426, KUNDENR. 7365

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		8 311	37 706
Forskuddsbetalte kostnader		165 945	321 609
Driftskonto OBOS-banken		557 770	624 993
Sparekonto OBOS-banken		236 008	235 497
Sparekonto OBOS-banken II		150 286	70 013
SUM OMLØPSMIDLER		1 118 320	1 289 817
SUM EIENDELER		1 118 320	1 289 817
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		863 466	981 914
SUM EGENKAPITAL		863 466	981 914
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		40 481	53 539
Leverandørgjeld		205 550	254 329
Annen kortsiktig gjeld		8 823	35
SUM KORTSIKTIG GJELD		254 854	307 903
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 118 320	1 289 817
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 17.03.2022

Styret i St. Halvardsgate 20 Sameie

Vidar Rasmussen

Tor Erik Hansen

Eivind Hestnes

Jan Arve Stålskjær

**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 KONTTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 626 973
TV-signaler/Internett	490 680
Varmt tappevann	328 320
Garasje	88 500
Vedlikeholdsfond	79 932
Strøm elbil	60 200
Parkering	16 200
Garasje	1 500
Feil fakturert strøm motorvarmer/el-bil	-37 558
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	3 654 747

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Utleie areal	29 632
Telenor	35 597
El-bil, tilkobling	5 000
SUM ANDRE INNETEKTER	70 229

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

Arbeidsgiveravgift	-25 380
SUM PERSONALKOSTNADER	-25 380

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 2021/2022, og er på kr 180 000. I tillegg har styret fått dekket middag for kr 4300, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 664.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 159
SUM KONSULENTHONORAR	-10 159

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-228 884
Drift/vedlikehold VVS	-4 661
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-225 140
Drift/vedlikehold heisanlegg	-185 217
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 152
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-68 975
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-30 136
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-750 164

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-445 060
Renovasjonsavgift	-370 170
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-815 229

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

Container	-42 218
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-16 561
Driftsmateriell	-1 782
Lyspærer og sikringer	-5 018
Vaktmestertjenester	-143 976
Vakthold	-126 918
Renhold ved firmaer	-270 815
Snørydding	-24 967
Andre fremmede tjenester	-257
Trykksaker	-911
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 300
Andre kontorkostnader	-1 826
Porto	-2 324
Bank- og kortgebyr	-3 656
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-645 528

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	854
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	849
Kundeutbytte fra Gjensidige	19 236
SUM FINANSINTEKTER	20 939



Annen 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, registrere leietagere eller medboere, 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.

Parkering

Sameiet har to gjesteparkeringer a 2 timer. Øvrige p-plasser er private. Sameiet har avtale med p-selskap ved ulovlig parkering.

Nøkler/skilt

Nøkler til leilighet og fellesareal må bestilles gjennom Vibbo. Her kan du også skrive ut navneskilt til postkasse. Oppdatering av navn på ringetablå gjør du selv gjennom egen applikasjon (i drift fra mai 2022).

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 88388323. 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 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 var sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret ved overtagelse av bygget mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt er det seksjonseiers ansvar at dette blir byttet ut.

**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.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 og er åpent for avstemning i 0 dager
Siste dato for avstemning er

Selskapsnummer: 7365 **Selskapsnavn:** St. Halvardsgate 20 Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Vidar Rasmussen og Tor Erik Hansen velges til å signere protokollen</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 180 000

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Styremedlem (1 skal velges)

Varamedlem (1 skal velges)

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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