



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 286 972
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HUITFELDTSGATE 33 SAMEIE
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: Karoline Rud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

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, 02.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		993 536	861 675
Sum inntekter		993 536	861 675
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	79 870
Annen driftskostnad		2 650 273	1 193 994
Sum kostnader		2 695 913	1 273 864
Driftsresultat		-1 702 377	-412 189
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 539	485
Sum finansinntekter		1 539	485
Annen finanskostnad		113 372	30 040
Sum finanskostnader		113 372	30 040
Netto finans		-111 833	-29 555
Resultat før skattekostnad		-1 814 210	-441 744
Årsresultat		-1 814 210	-441 744
Totalresultat		-1 814 210	-441 744
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 814 210	-441 744
Sum overføringer og disponeringer		-1 814 210	-441 744



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		12 768	121
Sum fordringer		12 768	121
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		108 284	18 375
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		108 284	18 375
Sum omløpsmidler		121 052	18 496
SUM EIENDELER		121 052	18 496

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 711 499	897 289
Sum opptjent egenkapital		-2 711 499	-897 289
Sum egenkapital		-2 711 499	-897 289
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 775 907	557 995
Sum annen langsiktig gjeld		2 775 907	557 995
Sum langsiktig gjeld		2 775 907	557 995
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		19 004	192
Leverandørgjeld		19 059	328 368
Annen kortsiktig gjeld		18 581	29 231
Sum kortsiktig gjeld		56 644	357 790
Sum gjeld		2 832 552	915 785
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		121 052	18 496



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 424668

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 286 972
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HUITFELDTSGATE 33 SAMEIE
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: Karoline Rud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

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, 06.06.2024



Organisasjonsnr: 982 286 972
HUITFELDTSGATE 33 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		993 536	861 675
Sum inntekter		993 536	861 675
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	79 870
Annen driftskostnad		2 650 273	1 193 994
Sum kostnader		2 695 913	1 273 864
Driftsresultat		-1 702 377	-412 189
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 539	485
Sum finansinntekter		1 539	485
Annen finanskostnad		113 372	30 040
Sum finanskostnader		113 372	30 040
Netto finans		-111 833	-29 555
Resultat før skattekostnad		-1 814 210	-441 744
Årsresultat		-1 814 210	-441 744
Totalresultat		-1 814 210	-441 744
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 814 210	-441 744
Sum overføringer og disponeringer		-1 814 210	-441 744



Organisasjonsnr: 982 286 972
HUITFELDTSGATE 33 SAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</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		12 768	121
Sum fordringer		12 768	121
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		108 284	18 375
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		108 284	18 375
Sum omløpsmidler		121 052	18 496
SUM EIENDELER		121 052	18 496
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 711 499	897 289
Sum opptjent egenkapital		-2 711 499	-897 289



Sum egenkapital	-2 711 499	-897 289
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 775 907	557 995
Sum annen langsiktig gjeld	2 775 907	557 995
Sum langsiktig gjeld	2 775 907	557 995
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	19 004	192
Leverandørgjeld	19 059	328 368
Annen kortsiktig gjeld	18 581	29 231
Sum kortsiktig gjeld	56 644	357 790
Sum gjeld	2 832 552	915 785
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	121 052	18 496



Organisasjonsnr: 982 286 972
HUITFELDTSGATE 33 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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5344

Huitfeldtsgt. 33 Sameie



Velkommen til årsmøte i Huitfeldtsgt. 33 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.

Dato for årsmøtet:

14. mai 2024 kl. 18:00, Bakgården.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Huitfeldtsgt. 33 Sameie



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Møteleder velges i møtet.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Protokollfører og protokollvitne(r) velges i møtet.



Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår føring av årets resultat mot egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

Vedlegg
1. Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 40 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jennie Navarsete

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Lars Huser
- Tore Elvestad



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jennie Navarsete	Huitfeldts Gate 33
Styremedlem	Tore Elvestad	Ovenstadveien 80
Styremedlem	Lars Huser	Huitfeldts Gate 33

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 Huitfeldtsgt. 33 Sameie

Sameiet består av 22 seksjoner.

Huitfeldtsgt. 33 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 982286972, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

209 119

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

Huitfeldtsgt. 33 Sameie har ingen ansatte.

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

- Det ble avholdt 3 styremøter i 2023
- Vedlikeholdsprosjekter gjennomført i 2023:
 - 1) Reparasjon av gulv i bod mot Observatorie gate 10. Kostnad 70'
 - 2) Nye låser. Kostnad 34'
 - 3) Ny heis. Kostnad 1871' (merk at 365' av dette ble tatt over 2022 regnskapet).
 - 4) Oppussing og vedlikehold av fasade samt utbedring av sprekk mot Observatorie gate 10. Kostnad 360'
- Ved slutten av 2023 ble avtalen med Global Connect endret til kun å gjelde bredbånd. Fra 01.05.24 opphører RiksTV pakken som del av felleskostnadene og hver seksjon velger fritt TV innholdsleverandør for egen regning.
- Det ble avholdt dugnad 10. mai og 3. oktober.
- Det planlegges ingen større vedlikeholdsprosjekter de nærmeste 2-3 årene.



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.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Avvik

Driftskostnadene er noe høyere enn budsjettert og skyldes økte kostnader knyttet til drift og vedlikehold.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes renteøkning og utbetaling av lån, derav økte finanskostnader.

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 64 407.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 46 000 til ordinært vedlikehold.

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.

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 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Huitfeldtsgt. 33 Sameie.

Lån

Huitfeldtsgt. 33 Sameie har lån i OBOS-banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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.

Styret har sagt opp sameiets TV-avtale med Rikstv AS. Avtalen opphører fra og med 1. mai 2024. Fra 1. mai 2024 vil dere kun betale for fiber internett (1000/1000) hvor månedlig kostnad er kr 291 per seksjon.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i HUITFELDTSGATE 33 SAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til HUITFELDTSGATE 33 SAMEIE.

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,



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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: JJKFI-YESTV-6MBUM-OLESM-3TJXG-FB48E



Huitfeldtsgt. 33 Sameie

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	980 700	851 369	981 000	1 068 000
Andre inntekter	3	12 836	10 306	6 430	6 000
SUM DRIFTSINNEKTER		993 536	861 675	987 430	1 074 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 640	-9 870	-10 000	-5 640
Styrehonorar	5	-40 000	-70 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-10 115	-6 353	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-99 825	-95 970	-100 800	-105 000
Konsulenthonorar	7	-3 375	-6 879	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	8	-1 984 402	-542 073	-1 645 000	-46 000
Forsikringer		-110 804	-102 923	-112 200	-122 000
Kommunale avgifter	9	-233 074	-199 947	-232 000	-273 000
Energi/fyring		-82 685	-111 694	-75 000	-85 000
TV-anlegg/bredbånd		-112 527	-105 708	-124 200	-120 000
Andre driftskostnader	10	-13 465	-22 448	-14 000	-20 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 695 913	-1 273 864	-2 367 200	-831 140
DRIFTSRESULTAT		-1 702 377	-412 189	-1 379 770	242 860
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 539	485	0	0
Finanskostnader	12	-113 372	-30 040	-31 000	-181 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-111 833	-29 555	-31 000	-181 000
ÅRSRESULTAT		-1 814 210	-441 744	-1 410 770	61 860
Overføringer:					
Udekket tap		-1 814 210	-441 744		



Huitfeldtsgt. 33 Sameie

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		9 029	121
Kundefordringer		0	0
Forskuddsbetalte kostnader		3 739	0
Driftskonto OBOS-banken		108 021	18 119
Sparekonto OBOS-banken		263	256
SUM OMLØPSMIDLER		121 052	18 496
SUM EIENDELER		121 052	18 496
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-2 711 499	-897 289
SUM EGENKAPITAL		-2 711 499	-897 289
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 775 907	557 995
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 775 907	557 995
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 581	18 300
Leverandørgjeld		19 060	328 368
Påløpte renter		11 288	192
Påløpte avdrag		7 716	0
Påløpte kostnader		0	10 931
SUM KORTSIKTIG GJELD		56 645	357 790
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		121 052	18 496
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 20.04.2024

Styret i Huitfeldtsgate 33 Sameie



Huitfeldtsgt. 33 Sameie

Jennie Navarsete /s/

Tore Elvestad /s/

Lars Huser /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	856 224
Lån/Renter	62 436
TV	62 040
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	980 700

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Automatpenger	3 835
Regnskapskorrigeringer	1
Trappevask	9 000
SUM ANDRE INNTEKTER	12 836



Huitfeldtsgt. 33 Sameie

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift -5 640

SUM PERSONALKOSTNADER -5 640

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 40 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 115.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -3 375

SUM KONSULENTHONORAR -3 375

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Hovedentreprenør I (Proriv): Utskiftning av heis -734 929

Hovedentreprenør II (Kone) -316 825

Oppstartskostnader (Heisrådgivning, Sørconsult, Plan- og bygningsetaten) -115 774

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -1 167 528

Drift/vedlikehold bygninger -464 613

Drift/vedlikehold heisanlegg -337 716

Drift/vedlikehold vaskerianlegg -2 718

Egenandel forsikring -10 000

Kostnader dugnader -1 828

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -1 984 402

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift -120 086

Feieavgift -3 188

Renovasjonsavgift -109 801

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -233 074



Huitfeldtsgt. 33 Sameie

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-3 630
Andre fremmede tjenester	-4 641
Andre kontorkostnader	43
Kontingenter	-1 990
Bank- og kortgebyr	-2 679
Velferdskostnader	-568
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-13 465

NOTE: 11

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 041
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	491
SUM FINANSINTEKTER	1 539

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-35 417
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-67 622
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-10 122
Renter på leverandørgjeld	-211
SUM FINANSKOSTNADER	-113 372

NOTE: 13

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.



Huitfeldtsgt. 33 Sameie

NOTE: 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,20 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2014

-1 300 000

Nedbetalt tidligere

742 005

Nedbetalt i år

67 821

-490 174

Obosbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,20 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2023

-2 287 724

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

0

-2 285 733

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-2 775 907



Huitfeldtsgt. 33 Sameie

Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 2523803. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2000 Gårdens fasader ble totalrenovert.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 14.05.24

Selskapsnummer: 5344 Selskapsnavn: Huitfeldtsgt. 33 Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.