



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Nina Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 16.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 180 792	3 695 344
Sum inntekter		4 180 792	3 695 344
Kostnader			
Lønnskostnad		205 380	205 380
Annen driftskostnad		4 204 790	3 658 983
Sum kostnader		4 410 170	3 864 363
Driftsresultat		-229 378	-169 019
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 589	20 939
Sum finansinntekter		23 589	20 939
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		23 589	20 939
Ordinært resultat før skattekostnad		-205 789	-148 080
Ordinært resultat etter skattekostnad		-205 789	-148 080
Årsresultat		-205 789	-148 080
Totalresultat		-205 789	-148 080
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-205 789	-148 080
Sum overføringer og disponeringer		-205 789	-148 080



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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			
Kundefordringer		44 416	
Andre fordringer		165 095	174 256
Sum fordringer		209 511	174 256
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		774 373	944 064
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		774 373	944 064
Sum omløpsmidler		983 885	1 118 320
SUM EIENDELER		983 885	1 118 320

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		657 678	863 466
Sum opptjent egenkapital		657 678	863 466
Sum egenkapital		657 678	863 466
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		252 440	205 549
Annen kortsiktig gjeld		73 767	49 304
Sum kortsiktig gjeld		326 207	254 854
Sum gjeld		326 207	254 854
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		983 885	1 118 320



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 466756

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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Nina Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 913 496 426
ST. HALVARDS GATE 20 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 180 792	3 695 344
Sum inntekter		4 180 792	3 695 344
Kostnader			
Lønnskostnad		205 380	205 380
Annen driftskostnad		4 204 790	3 658 983
Sum kostnader		4 410 170	3 864 363
Driftsresultat		-229 378	-169 019
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 589	20 939
Sum finansinntekter		23 589	20 939
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		23 589	20 939
Ordinært resultat før skattekostnad		-205 789	-148 080
Ordinært resultat etter skattekostnad		-205 789	-148 080
Årsresultat		-205 789	-148 080
Totalresultat		-205 789	-148 080
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-205 789	-148 080
Sum overføringer og disponeringer		-205 789	-148 080



Organisasjonsnr: 913 496 426
ST. HALVARDS GATE 20 SAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</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			
Kundefordringer		44 416	
Andre fordringer		165 095	174 256
Sum fordringer		209 511	174 256
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		774 373	944 064
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		774 373	944 064
Sum omløpsmidler		983 885	1 118 320
SUM EIENDELER		983 885	1 118 320
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		657 678	863 466
Sum opptjent egenkapital		657 678	863 466



Sum egenkapital	657 678	863 466
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	252 440	205 549
Annen kortsiktig gjeld	73 767	49 304
Sum kortsiktig gjeld	326 207	254 854
Sum gjeld	326 207	254 854
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	983 885	1 118 320



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 2023

St. Halvardsgate 20 Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 15. mai - 18. mai 2023

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:

Avstemningen åpner 15. mai kl. 09:00 og lukker 18. mai kl. 09:00.

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. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Endring av Husordensreglene §5 Skilting/nøkler
7. Endring av tekstlinje i Husordensreglene §9 Utleie og eierskifte
8. Oppdatere husordensregler, §11, solskjerming
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i St. Halvardsgate 20 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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

OBOS v/Ole Vegard Tveita 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

Tamara Gomez og Hans-Fredrik Riddervold er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Vedlegg sak 4.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styrets honorar er godtgjørelse for styrets arbeid med å drifte sameiet siden siste årsmøte.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 180.000,-

Sak 6

Endring av Husordensreglene §5 Skilting/nøkler

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret ser behov for å oppdatere teksten i denne paragrafen. Ny tekst foreslås til:

"Eier har selv ansvar for å oppdatere beboerinformasjon på callinganlegget via Defigo appen. Eier har ansvar for at navnelapper på postkassene er i henholdt til kravet for sameiet. Løsning for oppsett og utskrift av navnelapper ligger på Vibbo.



Leilighetsnøkler og brikker til fellesdører skal bestilles gjennom styret. Informasjon om dette ligger på Vibbo. Kostnader betales av eier.

Garasjeport kan åpnes via Defigo appen. Ønsker man egen portåpner må den enkelte bestille dette av leverandør. Informasjon om dette ligger på Vibbo

All skilting og oppslag i gården skal forhåndsgodkjennes av styret"

Styrets innstilling

Godkjennes

Forslag til vedtak

Husordensreglene §5 endres iht styrets forslag

Sak 7

Endring av tekstlinje i Husordensreglene §9 Utleie og eierskifte

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret ser behov for å oppdatere en tekstlinje i Husordensreglene § 9. Nåværende tekst er:

"Utleie og eierskifter må meldes skriftlig til styret/forretningsfører"

Denne ønsker vi å endre til:

"Eierskifter må meldes skriftlig til forretningsfører. Ved utleie plikter eier å legge inn informasjon om beboerne i selvbetjeningsløsningen på Vibbo"

Styrets innstilling

Godkjennes

Forslag til vedtak

Endre tekstlinje i Husordensreglene §9 iht styrets forslag.

Sak 8

Oppdatere husordensregler, §11, solskjerming

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Et effektivt tiltak for å redusere temperatur i leiligheter på varme sommerdager, er å montere utvendig solavskjerming. Dette til forskjell fra innvendig solskjerming hvor varmen slipper inn. Styret har fått henvendelser om å montere «screens» (utvendig duk på vinduer) på vinduer som er synlige fra gateplan.

Forslag til vedtak:

Det gis anledning til å montere utvendig solskjerming på vinduer, for seksjonseiere som ønsker det. Alle utgifter bekostes av seksjonseier selv. For å sikre et enhetlig inntrykk, utarbeider styret retningslinjer som legges ut på Vibbo. Generelt skal solskjermingen være nøytral og harmonere med farger på yttervegg/vindu. Husordensreglene oppdateres med et nytt punkt:

§ 11 Solskjerming

Fastmontert, utvendig solskjerming kan kun gjøres i henhold til særskilte retningslinjer.

Forslag til vedtak

Forslag til vedtak godkjennes.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jan Arve Stålskjær
- Tor Erik Hansen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Iyaz Khan



ÅRSRAPPORT FOR 2022

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

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 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

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 Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

- Det er avholdt 5 ordinære styremøter. Styret kommuniserer jevnlig sammen gjennom andre kanaler.
- Styret har svart ut 528 eposter.
- Installert ny appbasert døråpnerløsning fra Defigo ved hoveddørene i 20, 22 og 24 samt i forbindelse med garasjeportene.
- Innkjøp av nye utemøbler til tun
- Montering av ny huske og oppgradering av dekket under iht HMS krav
- Gjort om sandkassen til bed
- Skiftet ut alle lysarmatur i garasjene og bodene og erstattet disse med LED
- Inngått ny avtale med Telenor om oppgradering av netthastighet og skifte av alle dekodebokser
- Kontroll av brannvernustyr i alle seksjoner og fellesarealer utført av Norsk Brannvern
- Gjennomføring av to dugnader
- Jevnlig oppfølging av leverandører og utbedring av skader på byggmasse som faller innunder styrets ansvarsområde
- * Oppfølging med Veidekke angående lekkasje fra takterrasse i hus C. Veidekke har i denne saken foretatt utbedring på tross av utløp garantitid.
- * Reforhandlet avtale med Stanley Security (nå Securitas Technology) for drift av kameraovervåkning samt bomiljøtjeneste.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

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. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 657 678,-



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 685 000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i St. Halvardsgate 20 Sameie.

Lån

St. Halvardsgate 20 Sameie har ingen lån. 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 2023.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

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 St. Halvards Gate 20 Sameie

Konklusjon

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

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetallene 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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.

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 avviklet.



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 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 Lorange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SQ0BC-EOKWQ-YLA84-SGK6M-5J5NF-37KJ6



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."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-28 05:57:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SQ0BC-EOKWQ-YLA84-SGK6M-5J5NF-37KU6

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/validator>

vedlegg sak 4.pdf



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 796 947	3 654 747	3 765 000	4 096 000
Ladeinntekter EL-bil		0	2 500	0	0
Andre inntekter	3	383 845	38 097	70 000	70 000
SUM DRIFTSINNEKTER		4 180 792	3 695 344	3 835 000	4 166 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-25 380	-25 380	-25 380	-25 400
Styrehonorar	5	-180 000	0	-180 000	-180 000
Revisjonshonorar	6	-13 248	-11 664	-8 000	-8 000
Andre honorarer		0	-180 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-155 180	-151 757	-160 000	-164 000
Konsulenthonorar	7	-10 048	-10 159	-10 000	-10 000
Kontingenter		-1 250	0	0	-1 000
Drift og vedlikehold	8	-1 163 806	-750 164	-687 000	-685 000
Forsikringer		-183 581	-163 552	-170 000	-202 000
Kommunale avgifter	9	-847 754	-815 229	-835 000	-974 000
Energi/fyring		-674 835	-610 105	-600 000	-700 000
TV-anlegg/bredbånd		-528 793	-500 827	-525 000	-531 000
Andre driftskostnader	10	-626 295	-645 528	-569 000	-690 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 410 170	-3 864 363	-3 769 380	-4 170 400
DRIFTSRESULTAT		-229 378	-169 019	65 620	-4 400
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	23 589	20 939	20 000	20 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		23 589	20 939	20 000	20 000
ÅRSRESULTAT		-205 789	-148 080	85 620	15 600
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-205 789	-118 448		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		11 209	8 311
Kundefordringer		44 416	0
Forskuddsbetalte kostnader		153 886	165 945
Driftskonto OBOS-banken		384 612	557 770
Sparekonto OBOS-banken		237 984	236 008
Sparekonto OBOS-banken II		151 777	150 286
SUM OMLØPSMIDLER		983 884	1 118 320
<hr/>			
SUM EIENDELER		983 885	1 118 320
 EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		657 678	863 466
SUM EGENKAPITAL		657 678	863 466
 GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		73 522	40 481
Leverandørgjeld		252 440	205 550
Annen kortsiktig gjeld	12	245	8 823
SUM KORTSIKTIG GJELD		326 207	254 854
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		983 885	1 118 320
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 732 160
TV-signaler/Internett	518 880
Varmt tappevann	328 320
Garasje	90 000
Vedlikeholdsfond	79 932
Strøm elbil	46 200
Parkering	16 200
Feil fakturert strøm motorvarmer/el-bil	-14 745
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 796 947

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Antenneleie	46 243
Baseleie	35 000
Debetnota Elvia	37 429
Ekstraordinær innkalling desember	227 680
Regnskapskorrigeringer	88
Viderefakturerte fakturaer	37 405
SUM ANDRE INNTEKTER	383 845

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.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 248.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 048
SUM KONSULENTHONORAR	-10 048

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-57 180
Drift/vedlikehold elektro	-130 940
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-439 445
Drift/vedlikehold heisanlegg	-161 696
Drift/vedlikehold brannsikring	-48 896
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-147 784
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-156 364
Egenandel forsikring	-21 500
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 163 806

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-473 883
Renovasjonsavgift	-373 871
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-847 754

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-15 545
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-15 173
Lyspærer og sikringer	-1 395
Vaktmestertjenester	-184 395
Vakthold	-153 872
Renhold ved firmaer	-212 167
Snørydding	-24 967
Andre fremmede tjenester	-3 976
Andre kontorkostnader	-5 251
Bank- og kortgebyr	-3 679
Velferdskostnader	-5 875
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-626 295

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	595
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 467
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	709
Kundeutbytte fra Gjensidige	18 818
SUM FINANSINTEKTER	23 589

NOTE: 12**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Fakturagebyr	98
Gebyrer	-343
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-245



Annen informasjon om sameiet

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.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 15.05.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 18.05.23

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 Valg av møteleder</p> <p>OBOS v/Ole Vegard Tveita er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Tamara Gomez og Hans-Fredrik Riddervold er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen 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 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 180.000,-

For

Mot

Sak 6 Endring av Husordensreglene §5 Skilting/nøkler

Husordensreglene §5 endres iht styrets forslag

For

Mot

Sak 7 Endring av tekstlinje i Husordensreglene §9 Utleie og eierskifte

Endre tekstlinje i Husordensreglene §9 iht styrets forslag.

For

Mot

Sak 8 Oppdatere husordensregler, §11, solskjerming

Forslag til vedtak godkjennes.

For

Mot

Leilighetsnummer: _____

Navn på eier(e): _____

Fortsetter på neste side



Sak 9 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Jan Arve Stålskjær

Tor Erik Hansen

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Iyaz Khan

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.