



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 545 520  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET NONNEGATA 6  
Forretningsadresse: Innspurten 11C  
0663 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: Arne Reinertsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

### 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, 17.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	916 550	854 548
<b>Sum inntekter</b>		<b>916 550</b>	<b>854 548</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	46 781	43 358
Annen driftskostnad	2,5,6,7	571 005	543 457
<b>Sum kostnader</b>		<b>617 786</b>	<b>586 814</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>298 764</b>	<b>267 734</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	8	14 832	4 315
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 832</b>	<b>4 315</b>
Annen rentekostnad	9	108 376	75 341
Annen finanskostnad	10	6 179	6 209
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-87 366</b>	<b>-64 817</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-99 723</b>	<b>-77 235</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>199 041</b>	<b>190 498</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>199 041</b>	<b>190 498</b>
<b>Årsresultat</b>	11	<b>211 398</b>	<b>202 917</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 301	32 832
Andre fordringer	12	82 540	77 850
<b>Sum fordringer</b>		<b>89 841</b>	<b>110 682</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	467 697	317 661
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>467 697</b>	<b>317 661</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>557 538</b>	<b>428 343</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>557 538</b>	<b>428 343</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	-1 128 157	-1 339 554
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 128 157</b>	<b>-1 339 554</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>-1 128 157</b>	<b>-1 339 555</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	1 662 036	1 739 836
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 662 036</b>	<b>1 739 836</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 662 036</b>	<b>1 739 836</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		634	6 808
Annen kortsiktig gjeld		23 024	21 254
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 658</b>	<b>28 062</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 685 695</b>	<b>1 767 898</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>557 538</b>	<b>428 343</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 567273

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 545 520  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET NONNEGATA 6  
Forretningsadresse: c/o OBF AS  
Sandakerveien 64  
0484 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: Arne Reinertsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

#### 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, 20.07.2024



Organisasjonsnr: 975 545 520  
BOLIGSAMEIET NONNEGATA 6

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	916 550	854 548
<b>Sum inntekter</b>		<b>916 550</b>	<b>854 548</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	46 781	43 358
Annen driftskostnad	2,5,6,7	571 005	543 457
<b>Sum kostnader</b>		<b>617 786</b>	<b>586 814</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>298 764</b>	<b>267 734</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	8	14 832	4 315
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 832</b>	<b>4 315</b>
Annen rentekostnad	9	108 376	75 341
Annen finanskostnad	10	6 179	6 209
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-87 366</b>	<b>-64 817</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-99 723</b>	<b>-77 235</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>199 041</b>	<b>190 498</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>199 041</b>	<b>190 498</b>
<b>Årsresultat</b>	11	<b>211 398</b>	<b>202 917</b>



Organisasjonsnr: 975 545 520  
BOLIGSAMEIET NONNEGATA 6

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 301	32 832
Andre fordringer	12	82 540	77 850
Sum fordringer		89 841	110 682
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	467 697	317 661
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		467 697	317 661
Sum omløpsmidler		557 538	428 343
SUM EIENDELER		557 538	428 343
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	-1 128 157	-1 339 554
Sum opptjent egenkapital		-1 128 157	-1 339 554
Sum egenkapital	14	-1 128 157	-1 339 555
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	1 662 036	1 739 836
Sum annen langsiktig gjeld		1 662 036	1 739 836
Sum langsiktig gjeld		1 662 036	1 739 836
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		634	6 808



Annen kortsiktig gjeld	23 024	21 254
Sum kortsiktig gjeld	23 658	28 062
Sum gjeld	1 685 695	1 767 898
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>557 538</b>	<b>428 343</b>



Organisasjonsnr: 975 545 520  
BOLIGSAMEIET NONNEGATA 6

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3,4

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**



## Årsregnskap 2023 - Resultat

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader og inntekter	1	916 550	854 548	916 103	970 248
<b>Sum</b>		<b>916 550</b>	<b>854 548</b>	<b>916 103</b>	<b>970 248</b>
<hr/>					
<b>Sum</b>		<b>916 550</b>	<b>854 548</b>	<b>916 103</b>	<b>970 248</b>
<hr/>					
Forretningsførsel og revisjon	2	56 922	53 678	57 900	60 500
Lønn og honorarer	3, 4	46 781	43 358	46 076	48 421
Vedlikehold	5	28 741	9 241	169 000	299 000
Eksterne tjenester	6	101 103	100 155	106 000	111 850
Kabel-tv og bredbånd		51 648	51 963	55 300	51 648
Forsikring		86 737	81 561	71 000	74 500
Kommunale avgifter		158 898	135 953	159 600	192 000
Brensel og strøm		58 188	96 323	110 000	55 000
Andre driftsutgifter	7	28 768	14 583	15 000	15 000
<b>Sum</b>		<b>617 786</b>	<b>586 814</b>	<b>789 876</b>	<b>907 919</b>
<hr/>					
<b>Driftsresultat</b>		<b>298 764</b>	<b>267 734</b>	<b>126 227</b>	<b>62 329</b>
<hr/>					
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter	8	14 832	4 315	0	0
Rentekostnad	9	108 376	75 341	80 231	111 105
Andre finansposter	10	6 179	6 209	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-87 366</b>	<b>-64 817</b>	<b>-80 231</b>	<b>-111 105</b>
<hr/>					
<b>Årsresultat</b>	<b>11</b>	<b>211 398</b>	<b>202 917</b>	<b>45 996</b>	<b>-48 776</b>
<hr/>					
<b>Budsjettmessige poster</b>					
Avdrag lån		-77 799	-87 189	-87 603	-79 756
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>11</b>	<b>133 599</b>	<b>115 728</b>	<b>-41 607</b>	<b>-128 532</b>



## Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		7 301	32 832
Forskuddsbetalte kostnader	12	72 788	68 098
Andre fordringer		9 752	9 752
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		467 116	317 080
Innestående på særtilkåp	13	581	581
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>557 538</b>	<b>428 343</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>557 538</b>	<b>428 343</b>



## Årsregnskap 2023 - Balanse

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital 1.1		-1 339 555	-1 542 471
Årets resultat	11	211 398	202 917
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>-1 128 157</b>	<b>-1 339 555</b>
<b>GJELD</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	15	1 662 036	1 739 836
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 662 036</b>	<b>1 739 836</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		428	0
Leverandørgjeld		634	6 808
Påløpne renter		9 740	8 115
Annen kortsiktig gjeld		12 856	13 139
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 658</b>	<b>28 062</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 685 695</b>	<b>1 767 898</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>557 538</b>	<b>428 343</b>

Oslo 31.12.23

Styret i Boligsameiet Nonnegata 6

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Arne Reinertsen  
Styreleder

Lorena Carthy-Wilmot  
Styremedlem

Marius Hvistendahl Ringen  
Styremedlem



## Noter 689 Boligsameiet Nonnegata 6

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

### Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Inntekter felleskostnader	658 248	611 454	658 245	684 575
3607 Renter og avdrag	167 832	154 020	167 834	191 331
3625 Inntekt bredbånd	51 648	51 648	51 648	51 648
3645 Inntekter parkeringsplasser	38 822	37 426	38 376	42 694
<b>Sum</b>	<b>916 550</b>	<b>854 548</b>	<b>916 103</b>	<b>970 248</b>

### Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjonshonorar	9 250	8 375	10 000	10 400
Forretningsførerhonorar	40 200	37 608	41 500	43 700
Annen regnskapsførsel	7 472	7 695	6 400	6 400
<b>Sum</b>	<b>56 922</b>	<b>53 678</b>	<b>57 900</b>	<b>60 500</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Styrehonorar	41 000	38 000	41 000	42 640
Arbeidsgiveravgift	5 781	5 358	5 076	5 781
<b>Sum</b>	<b>46 781</b>	<b>43 358</b>	<b>46 076</b>	<b>48 421</b>

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2022-2023.

### Note 4 - Ansatte og OTP

Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.



## Noter 689 Boligsameiet Nonnegata 6

### Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	28 741	0	150 000	80 000
6640 Periodisk vedlikehold	0	0	19 000	19 000
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	9 241	0	200 000
<b>Sum</b>	<b>28 741</b>	<b>9 241</b>	<b>169 000</b>	<b>299 000</b>

### Note 6 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6330 Vaktmestertjenester	50 552	46 685	56 000	59 250
6360 Renhold	50 552	46 691	50 000	52 600
6725 Juridisk rådgivning	0	6 780	0	0
<b>Sum</b>	<b>101 103</b>	<b>100 155</b>	<b>106 000</b>	<b>111 850</b>

### Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker, scanning	800	880	0	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	2 134	1 925	0	0
7400 Kontingent HL	1 000	1 000	0	0
7720 Generalforsamling / årsmøte	4 434	3 788	0	0
7770 Bank og kortgebyrer	3 315	2 548	0	0
7781 Kostnader for bomiljøtiltak	2 214	1 643	0	0
7790 Andre driftskostnader	14 871	2 799	15 000	15 000
<b>Sum</b>	<b>28 768</b>	<b>14 583</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>

### Note 8 - Renteinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8050 Renteinntekt bank	14 832	3 604	0	0
8055 Renteinntekt særvilkår 3	0	711	0	0
<b>Sum</b>	<b>14 832</b>	<b>4 315</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 9 - Rentekostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8143 Lånenr 1213.47.53216	108 117	75 341	80 231	111 105
8159 Andre rentekostnader	260	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>108 376</b>	<b>75 341</b>	<b>80 231</b>	<b>111 105</b>

### Note 10 - Andre finansposter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
8090 Andre finansinntekter	6 179	6 209	0	0
<b>Sum</b>	<b>6 179</b>	<b>6 209</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Noter 689 Boligsameiet Nonnegata 6 Orgnr: 975545520



**Noter 689 Boligsameiet Nonnegata 6**

---

**Note 10 - Andre finansposter**

**Noter 689 Boligsameiet Nonnegata 6 Orgnr: 975545520**



## Noter 689 Boligsameiet Nonnegata 6

### Note 11 - Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>400 281</b>	<b>284 553</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	211 398	202 917
Avdrag langsiktig lån	-77 799	-87 189
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>133 599</b>	<b>115 728</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>533 880</b>	<b>400 281</b>

### Note 12 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1742 Forskuddsbetalt forsikring	68 484	63 794
1749 Forskuddsbetalte kostnader	4 304	4 304
<b>Sum</b>	<b>72 788</b>	<b>68 098</b>

### Note 13 - Bundne midler

Saldo innestående på konto for særvilkår inneholder kr 581,- i bundne skattetrekkmidler

### Note 14 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn sameiets gjeld. Det vil i årene fremover bli innkalt tilstrekkelig med midler til å betjene sameiets lån gjennom felleskostnadene.



## Noter 689 Boligsameiet Nonnegata 6

### Note 15 - Lån

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Innfri lån i Nordea samt rehab. og utskifting av vinduer
<b>Lånenummer:</b>	<b>12134753216</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	6.90 %
Beregnet innfridd:	01.03.2037
Opprinnelig lånebeløp:	2 200 000
Lånesaldo 01.01:	1 739 836
Avdrag i perioden:	77 799
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 662 036</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 202 803

### Lån

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134753216	1	160 325	160 325
	1	124 697	124 697
	6	105 102	630 612
	1	101 539	101 539
	6	92 632	555 792
	1	89 069	89 069



Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Nonnegata 6.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Boligsameiet Nonnegata 6**

Styreleder	Arne Reinertsen (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Lorena Carthy-Wilmot (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Marius Hvistendahl Ringen (sign.)	21.03.2024



## MPR Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer  
Medlem av Den norske Revisorforening



Til årsmøtet i Boligsameiet Nonnegata 6

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Nonnegata 6 som viser et overskudd på NOK 211 398. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### 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.

#### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

---

St. Olavs Gate 28, 0166 Oslo • Postboks 8894 St. Olavs Plass, 0028 Oslo • Tlf. 22 33 60 22  
revisjon@mprg.no • www.mprg.no  
Revisor- og organisasjonsnr. 918 494 138



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>.

Oslo, 24. mars 2024  
**MPR Revisjon AS**

Terje Brevik  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Brevik, Terje**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

03/24/2024 08:45:49

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



## VEDTEKTER FOR BOLIGSAMEIET NONNEGATA 6

Vedtatt i årsmøte  
Den 11. april 2024  
i medhold av lov om eierseksjoner  
16. juni 2017 nr. 65

### 1 INNLEDENDE BESTEMMELSER

#### 1.1 Navn, opprettelse og organisering

Sameiets navn er Boligsameiet Nonnegata 6 og ble opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 23.11.1990.

Sameiet omfatter eiendommen Nonnegata A og B med Gnr 233, Bnr 288 i Oslo kommune.

Sameiet består av 16 boligseksjoner.

### 2. DISPOSISJONSRETTE OVER SEKSJONENE

#### 2.1 Bebyggelsen og tomten

Seksjonseierne er sameiere i bebyggelsen og tomten i eierseksjonssameiet. Eierne har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen. Seksjonen kan ikke skilles ut fra sameiet. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.

Seksjonene er fordelt i henhold til innbyrdes verdi således:

Seksjon nr. 1	70/933
Seksjon nr. 2	59/933
Seksjon nr. 3	52/933
Seksjon nr. 4	59/933
Seksjon nr. 5	52/933
Seksjon nr. 6	59/933
Seksjon nr. 7	52/933
Seksjon nr. 8	50/933
Seksjon nr. 9	57/933
Seksjon nr. 10	52/933
Seksjon nr. 11	59/933
Seksjon nr. 12	52/933
Seksjon nr. 13	59/933
Seksjon nr. 14	52/933
Seksjon nr. 15	59/933
Seksjon nr. 16	90/933



Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter seksjoneringen omfattes av bruksenhetene, enten som hoveddel eller tilleggsdel, er fellesarealer.

## 2.2 Begrensninger i muligheten til å kjøpe boligseksjoner

Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner. Eierseksjonsloven § 23 annet ledd lister opp unntak fra denne bestemmelsen.

## 2.3 Seksjonseierens rettslige disposisjonsrett

Seksjonseieren disponerer fritt over sin egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet, eierseksjonsloven og disse vedtektene. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon. Seksjonseieren kan også påhefte seksjonen servitut, forkjøpsretter eller andre løsningsretter og foreta andre rettslige disposisjoner over seksjonen.

Seksjonseierens rettslige disposisjonsrett over seksjonene kan begrenses i vedtektene dersom de som berøres, samtykker i begrensningen. Slike begrensninger kan også fastsettes i avtaler mellom seksjonseiere eller i avtaler mellom seksjonseiere og tredjepersoner.

## 2.4 Registrering av seksjonseiere

Sameiets styre ved forretningsfører, skal underrettes om alle eierskifter. Kjøper skal gjøres kjent med sameiets vedtekter og ordensregler samt eventuelle andre bestemmelser.

Totalrestanse inklusive renter og omkostninger skal være innbetalt sameiet ved forretningsfører, før overdragelse kan finne sted.

## 2.5 Utleie

Styret skal underrettes om utleieforhold. Seksjonseier skal opplyse styret og forretningsfører om leietakers navn, fødselsdato, kontaktinformasjon og om egen adresse i utleieperioden. Leieforholdet registreres hos forretningsfører. Seksjonseier/utleier belastes ekspedisjonsgebyr for registreringen.

Leietaker skal gjøres kjent med sameiets vedtekter og ordensregler samt eventuelle andre bestemmelser.

Korttidsutleie av hele seksjonen i mer enn 60 døgn pr år er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende, jfr. esl § 24.

## 2.6 Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesareal

Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet med hoveddel og eventuell tinglyst tilleggsdel. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene. Bruksenheten kan kun brukes i samsvar med tinglyst formål. Dersom årsmøtet ikke har truffet vedtak om bruken, bestemmer styret hvordan fellesarealene skal brukes.



Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

Dyrehold er tillatt. Sameiet kan likevel forby dyrehold i vedtektene eller ordensreglene. Slikt forbud foreligger ikke i dag.

## 2.7 Rett til å sette opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil

En seksjonseier som har rett til å parkere på eierseksjonssameiets eiendom, men uten å disponere egen plass, kan kreve at det blir satt opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil. Styret skal etterkomme kravet med mindre det foreligger saklig grunn til å nekte. Styret bestemmer hvor ladepunktet skal settes opp.

## 3 FELLESKOSTNADER

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Styret kan med en måneds varsel regulere nivået på akontobeløpet og ved behov kreve inn ekstraordinære felleskostnader.

Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameiebrøk.

De andre seksjonseierne har panterrett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

Seksjonseierne hefter kun etter sin sameiebrøk overfor tredjemann for felleskostnadene. Styret skal påse at alle felleskostnadene blir dekket av sameiet etter at de forfaller, slik at man unngår at kreditor gjør krav gjeldende mot de enkelte seksjonseiere for seksjonseierens felles forpliktelser jf. Eierseksjonslovens § 30.

## 4 VEDLIKEHOLD

### 4.1 Seksjonseierens og sameiets vedlikeholdsplikt

Innvendig vedlikehold av egen seksjon (bruksenhet) samt andre rom som hører inn under seksjonen, påhviler fullt ut for egen regning den enkelte seksjonseier.

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til seksjonen.



Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås. Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av seksjonseiers vedlikeholdsplikt til og med forgreningspunktet inn til seksjonen, og elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt.

Det vises til eierseksjonsloven §§ 32 og 33 som definerer seksjonseiers og sameiets vedlikeholdsplikt nærmere.

Seksjonseier er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernutstyr, og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand.

Dersom seksjonseieren eller sameiet ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, kan henholdsvis seksjonseieren og sameiet bli erstatningsansvarlig for mangelfullt vedlikehold, se eierseksjonsloven §§ 34 og 35.

#### **4.2 Bygningsmessige arbeider**

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger eller lignende, skal skje etter en samlet plan vedtatt av årsmøtet. Skal slikt arbeid utføres av seksjonseierne selv, må det kun skje etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen som etter vedtektenes punkt 6.9 og eierseksjonsloven krever årsmøtets samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er gitt. Dette gjelder selv om bygningsmyndighetene har gitt tillatelse til igangsettelse. Søknad eller melding til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes.

#### **4.3 Forsikring**

Styret plikter å holde sameiets bygningsmasse og eiendom forsikret på en tilfredsstillende måte. Det anbefales at seksjonseiere tegner egen innboforsikring.

### **5 MISLIGHOLD**

#### **5.1 Pålegg om salg av seksjonen**

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen



solgt. Et pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en fastsatt frist. Fristen skal ikke settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

## 5.2 Fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

Hvis seksjonseierens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 39.

Etter reglene i bestemmelsen her og eierseksjonsloven § 39, kan det også kreves fravikelse overfor en bruker som ikke er seksjonseier.

## 6 ÅRSMØTET

### 6.1 Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern

Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet. Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

### 6.2 Ordinært årsmøte

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

Styret beslutter hvordan årsmøtet skal gjennomføres. Årsmøtet skal gjennomføres som fysisk møte dersom minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det. Styret kan sette en frist for når et krav om fysisk møte kan settes frem. Fristen kan tidligst løpe fra seksjonseierne har blitt informert om hvilke saker årsmøtet skal behandle, og må være så lang at seksjonseierne får rimelig tid til å vurdere om de skal fremme krav om fysisk møte. Dersom årsmøtet ikke gjennomføres som fysisk møte, må styret sørge for en forsvarlig gjennomføring og at det foreligger systemer som sikrer at lovens krav til årsmøte er oppfylt. Systemene må sikre at deltakelsen og stemmegivningen kan kontrolleres på en betryggende måte, og det må benyttes en betryggende metode for å bekrefte deltakernes identitet.

### 6.3 Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

### 6.4 Innkalling til årsmøte

Styret innkaller årsmøtet med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager.



Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon jfr. esl. § 6 a)

Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen etter pkt. 6.2.

## 6.5 Saker årsmøtet skal behandle

Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet

- a) behandle styrets årsberetning
- b) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- c) budsjett tas til orientering
- d) velge styremedlemmer.

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige under årsmøtet.

## 6.6 Hvem som kan delta på årsmøtet

Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og til å uttale seg. En seksjonseier kan møte ved fullmektig.

## 6.7 Ledelse av årsmøtet

Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møtelederen behøver ikke å være seksjonseier.

## 6.8 Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om

- a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
- b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
- c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
- d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 (pålegg om salg) og 39 (utkastelse) som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Første ledd gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.



## 6.9 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet. Særlige begrensninger i årsmøtets myndighet.

Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke andre flertallskrav er fastsatt i loven eller vedtektene. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

Årsmøtet kan beslutte at sameiet skal ha ordensregler. Ordensregler vedtas av årsmøtet med alminnelig flertall av de avgitte stemmene.

Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om:

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- c) salg, kjøp, leie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, *eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,*
- d) *samtykke til at formålet for en eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål, eller omvendt,*
- e) *samtykke til reseksjonering som nevnt i esl § 20 annet ledd, annet punktum,*
- f) *samtykke til sammenslåing av eierseksjonssameier som nevnt i esl § 22 a,*
- g) *ombygging eller annen tilrettelegging som fører til at bruksenheten kan brukes som bolig for flere personer enn det som er vanlig for bruksenheter med tilsvarende størrelse og romløsning,*
- h) tiltak som har sammenheng med seksjonseierne bo- og bruksinteresser og som går utover vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

Tiltak etter h) som fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt tiltaket besluttet, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

## 6.10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om:

- a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- b) oppløsning av sameiet
- c) tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter
- d) tiltak som går ut over seksjonseierne bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne.



## 6.11 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet

På årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall stemmer. Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

## 6.12 Protokoll fra årsmøtet

Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

## 7 STYRET

### 7.1 Plikt til å ha et styre. Styrets sammensetning

Sameiet skal ha et styre bestående av tre medlemmer og inntil to varamedlemmer. Styrets leder velges særskilt. Styret velges av årsmøtet for en periode på to år. Styret velges med alminnelig flertall. Kun fysiske og myndige personer kan være styremedlemmer. Årsmøtet fastsetter eventuelt vederlag til styremedlemmene.

### 7.2 Styremøter

Styrelederen skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede.

Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget.

Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen. Den enkelte seksjonseier har ikke krav på å gjennomgå protokollen.

### 7.3 Styrets oppgaver, mindretallsvern og inhabilitet

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

Et styremedlem eller forretningsfører kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.



Styreleder og et styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn.

## 8 FORRETNINGSFØRER

Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at sameiet skal ha en forretningsfører.

Om vedtektene ikke bestemmer noe annet, er det styrets oppgave å ansette eller engasjere forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn eller godtgjørelse, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt å avslutte engasjementet.

Forretningsfører sørger for innkreving av felleskostnader fra seksjonseierne og fører regnskap. Videre fremmer forretningsfører overfor styret forslag til årsoppgjør, budsjett og felleskostnader, samt utfører de tjenester som er nevnt i forretningsførerkontrakten.

En ansettelse av en forretningsfører kan bare skje med en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder. Med to tredjedels flertall av stemmene på årsmøtet kan årsmøtet beslutte at en avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig fra sameiets side for et lengre tidsrom, men ikke for mer enn fem år.

Sameiet kan kreve at den som avhender en seksjon betaler et gebyr på opptil fire ganger rettsgebyret for arbeid som må gjøres i forbindelse med eierskiftet og eventuell godkjenning av erverver. Det kan ikke avtales at andre enn den som avhender seksjonen skal betale gebyret, jfr. esl § 63 a.

## 9 REGNSKAP OG REVISJON

### 9.1 Plikt til å føre regnskap

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Styret skal legge frem regnskapet for det forrige kalenderåret på det ordinære årsmøtet.

### 9.2 Plikt til å ha revisor

Årsmøtet kan med vanlig flertall av de avgitte stemmene vedta at sameiet skal ha en revisor som er valgt av årsmøtet.

Årsmøtet velger revisor. Revisoren tjenestegjør inntil annen revisor er valgt.

## 10 ENDRINGER I VEDTEKTENE OG HUSORDENSREGLENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer, med mindre eierseksjonsloven stiller strengere krav.

Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen med simpelt flertall.



Vedtekter Boligsameiet Nonnegata 6

**11 FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER**

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65.

Side 10 av 10



## MPR Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer  
Medlem av Den norske Revisorforening



Til årsmøtet i Boligsameiet Nonnegata 6

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Nonnegata 6 som viser et overskudd på NOK 211 398. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### 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.

#### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

---

St. Olavs Gate 28, 0166 Oslo • Postboks 8894 St. Olavs Plass, 0028 Oslo • Tlf. 22 33 60 22  
revisjon@mprg.no • www.mprg.no  
Revisor- og organisasjonsnr. 918 494 138



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>.

Oslo, 24. mars 2024  
**MPR Revisjon AS**

Terje Brevik  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Brevik, Terje**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

03/24/2024 08:45:49

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.