



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 343 896
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NONNEGATA 11
Forretningsadresse: Nonnegata 11
0656 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stine Karbøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 780 347	723 612
Sum inntekter		1 780 347	723 612
Kostnader			
Lønnskostnad		75 306	66 060
Annen driftskostnad		1 547 117	670 235
Sum kostnader		1 622 423	736 295
Driftsresultat		157 924	-12 683
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 847	17 437
Sum finansinntekter		13 847	17 437
Annen finanskostnad		13 842	17 311
Sum finanskostnader		13 842	17 311
Netto finans		5	126
Ordinært resultat før skattekostnad		157 929	-12 557
Ordinært resultat etter skattekostnad		157 929	-12 557
Årsresultat		157 929	-12 557
Totalresultat		157 929	-12 557
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		157 929	-12 557
Sum overføringer og disponeringer		157 929	-12 557



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		348 138	406 527
Sum finansielle anleggsmidler		348 138	406 527
Sum anleggsmidler		348 138	406 527
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35 780	778
Andre fordringer		36 467	34 445
Sum fordringer		72 247	35 223
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		728 297	230 652
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		728 297	230 652
Sum omløpsmidler		800 544	265 875
SUM EIENDELER		1 148 682	672 402

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		394 554	236 626
Sum opptjent egenkapital		394 554	236 626
Sum egenkapital		394 554	236 626
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		348 138	406 527
Sum annen langsiktig gjeld		348 138	406 527
Sum langsiktig gjeld		348 138	406 527
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		71	76
Leverandørgjeld		385 304	14 041
Annen kortsiktig gjeld		20 614	15 133
Sum kortsiktig gjeld		405 989	29 250
Sum gjeld		754 127	435 777
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 148 682	672 402



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 445370

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 343 896
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NONNEGATA 11
Forretningsadresse: Nonnegata 11
0656 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stine Karbøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 985 343 896
SAMEIET NONNEGATA 11

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 780 347	723 612
Sum inntekter		1 780 347	723 612
Kostnader			
Lønnskostnad		75 306	66 060
Annen driftskostnad		1 547 117	670 235
Sum kostnader		1 622 423	736 295
Driftsresultat		157 924	-12 683
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 847	17 437
Sum finansinntekter		13 847	17 437
Annen finanskostnad		13 842	17 311
Sum finanskostnader		13 842	17 311
Netto finans		5	126
Ordinært resultat før skattekostnad		157 929	-12 557
Ordinært resultat etter skattekostnad		157 929	-12 557
Årsresultat		157 929	-12 557
Totalresultat		157 929	-12 557
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		157 929	-12 557
Sum overføringer og disponeringer		157 929	-12 557



Organisasjonsnr: 985 343 896
SAMEIET NONNEGATA 11

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		348 138	406 527
Sum finansielle anleggsmidler		348 138	406 527
Sum anleggsmidler		348 138	406 527
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35 780	778
Andre fordringer		36 467	34 445
Sum fordringer		72 247	35 223
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		728 297	230 652
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		728 297	230 652
Sum omløpsmidler		800 544	265 875
SUM EIENDELER		1 148 682	672 402
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		394 554	236 626



Sum opptjent egenkapital	394 554	236 626
Sum egenkapital	394 554	236 626
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	348 138	406 527
Sum annen langsiktig gjeld	348 138	406 527
Sum langsiktig gjeld	348 138	406 527
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	71	76
Leverandørgjeld	385 304	14 041
Annen kortsiktig gjeld	20 614	15 133
Sum kortsiktig gjeld	405 989	29 250
Sum gjeld	754 127	435 777
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 148 682	672 402



Organisasjonsnr: 985 343 896
SAMEIET NONNEGATA 11

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



INNKALLING TIL ÅRSMØTE

Til seksjonseierne i Sameiet Nonnegata 11

Velkommen til årsmøte onsdag 27.april 2022 kl. 18:00 på Kafe Saba,

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap 2021. Styret håper du leser gjennom dokumentene og vil delta på årsmøtet.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle sameiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også sameiernes ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand rett til å være tilstede og til å uttale seg (Se forøvrig eierseksjons lov og vedtekter). Det kan avgis kun en-1 stemme pr. seksjon. Sameier har rett til å møte ved fullmektig. Registreringsblanketten (nederst i dokumentet) leveres i utfylt stand ved møtets begynnelse.

I tillegg kan de som eier/har bruksrett til garasje plass i Nonnegata 11 delta på årsmøtet, uten stemmerett, men med rett til å uttale seg i saker som angår seksjon 1.



Registreringsblankett ved ordinært årsmøte i Nonnegata 11

Fyll ut med blokkbokstaver og lever i styrets postkasse:

Eierens navn:

Eierens adresse:

Seksjonsnr.:

Garasjeplassnr:

På årsmøtet har seksjonseierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. Seksjonseierne har rett til å møte ved fullmektig.

Dersom du benytter deg av fullmaktsretten, **må** både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

FULLMAKT*

Seksjonseieren ovenfor gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på ordinært årsmøte i Nonnegata 11.

Seksjonseiers signatur

Dato



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Nonnegata 11

avholdes onsdag 27.4.2022 kl. 18:00 Kafe Saba, Hollendergata 10

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

1. Valg av møteleder.
2. Godkjenning av de stemmeberettigede.
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne.
4. Godkjenning av møteinnkallingen.

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAPET FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap.
- B) Styret foreslår at overskudd kr 157 924 tilføres egenkapital. 0 føres som udekket tap.

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. STYRETS FORSLAG

- A) Rettelse av feil i fjorårets protokoll fra årsmøtet

5. INNKOMNE FORSLAG

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlem for 2 år
- B) Valg av valgkomite
- C) Ny deltager i bakgårdsstyret
- D) Valg av revisor

28.3.2022

Styret i Nonnegata 11

Torunn Carlsson/s/ Bernhard Azinger/s/ Dan Svoboda/s/ Ole Kristian Nordsveen/s/



2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

Tillittsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillittsvalgte vært

Styret

Leder	Torunn I. Carlsson	Smedbergvn 13
Styremedlem	Bernhard Azinger	Haugan Nord 7
Styremedlem	Dan Svoboda	Nonnegata 11
Styremedlem	Ole Kristian Nordsveen	Nonnegata 11

Valgkomite

Roberto Jean Jaques Aouizerate	Nonnegata 11
Oddmund Eikland	Nonnegata 11

Representant Kvartalsstyret

Ole Kristian Nordsveen	Nonnegata 11
------------------------	--------------

Styret består av 1 kvinne og 3 menn. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Sameiet Nonnegata 11

Sameiet består av 20 boligseksjoner og 1 garasjeeksjon.

Sameiet Nonnegata 11 er registrert i foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 985343896. Sameiet ligger i bydel 1 Gamle Oslo i Oslo kommune med adresse Nonnegata 11. Gårds- og bruksnummer 233/289.

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

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

Sameiet Nonnegata 11 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførsel er utført av OBOS i henhold til kontrakt. Sameiets revisor i 2021 har vært Lars H. Brinchmann.



Styrets arbeid

Fra 15.04.2021 til 28.3.2022 har styret avholdt 9 styremøter.

Etter 15.4.21 har styreprotokollene listet 57 saker i 2021 og 24 saker i 2022.

Av saker styret har behandlet siden 15.4.2021 kan nevnes:

- Avvikling av digitalt årsmøte for 2. gang
- Vaktmestertjeneste
Vaktmestertjenester levert av Vaktmester Andersen. Tjenesten følges opp ukentlig av styret. Styret her i perioden bidratt til snømåking.
- Trappevask/generelle vask
Tjenesten er levert av Vaktmester Andersen. I tillegg har enkelte beboere bidratt til ekstra vask av dørhåndtak etc av smittevern hensyn
- Oppfølging årsmøte 2019: Arbeid med egne vedtekter for garasjeeksjonen har pågått. Et eget arbeidsutvalg bestående av 3 garasje eiere jobber med dette, utkast er klart til behandling, men det fordrer fysisk møte. Møte planlagt til 5.april 2022.
- Oppfølging regnskapsføreravtale OBOS
 Dette har i 2021 fungert tilfredstillende.
- Generelt drift og vedlikehold
Tagger males raskt over, med bistand fra flere sameiere. Se punkt nedenfor mht større vedlikeholdsarbeid Lite dugnad i perioden pga. korona
- Heis: Vedlikehold og alarmer fulgt opp av Kone
- Pga korona og ønske om minst mulig kontakt er ingen brannøvelse gjennomført i perioden
- Det er gjennomført internkontroll av 14 av 20 leiligheter vha egenkontrollskjema for brann sikkerhet.
- Basert på vedlikeholdsplanen er det gjennomført følgende større vedlikeholdsarbeid i perioden: Festing av fasadeplater, sjekk av lekter bak fasadeplater, vask av tak og fasader, utbedring av takrenner og nedløpsrør, utbedring av grunnmursplater og drenering mot bakgård for å hindre fukt i garasje.
- Det er også gjort ytterligere undersøkelser mht betongtilstanden for grunnmur/garasjevegger. Her er det anbefalt å gjennomføre arbeid som planlegges i 2023.
- Oppfølging av eiere mht utleie og manglende søknad om godkjenning av leieboere til styret, samt manglende postkasse og ringeklokke skilt.
- Kontakt med Oslo kommunes prosjekt i Klosterenga park, og oppfølging av ny vannledning, rehabilitering av avløpsledning og fellesområdet vårt. Ny stikkledning for vann lagt fra ny vannledning og inn i Nonnegata 11.

Oslo, 28. Mars 2022

Torunn Carlsson/s/

Dan Svoboda/s/

Bernhard Azinger/s/

Ole Kristian Nordsveen/s/



Kommentarer til årsregnskapet 2021

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

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Styret foreslår at årets overskudd tilføres egenkapital. Styret foreslår at kr 157 924 tilføres egenkapital.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var kr 1 789 347. Dette inkluderer felleskostnader samt kapitalinnkalling og innbetaling fra seksjon 2 for makeskifte av areal i inngangspartiet for etablering av inngang til ny seksjon. 100.000 ble innbetalt av eier seksjon 2 i mars 2021.

Kostnader

Driftskostnader 2021 var kr 1 622 423. Dette inkluderer innhenting av tilbud, gjennomføring og oppfølging av vedlikeholdsarbeid, se note 7 og 8 i regnskapet.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et overskudd på 157 924 kr. Det foreslås tilført egenkapital.

Kommentar til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var på 394 554.

Kommentarer til budsjett 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i eget oppsett med tilsvarende poster som i resultatregnskapet.

Inntekter

Inntektsbudsjett er lagt opp med husleieøkning, som ble gjennomført pr 1.1.2022.

Driftskostnader

Regnskapsfører honorar er 30.000 hos HBRI.

Det er lagt opp til nøkternt drift og vedlikeholdsbudsjett. Første del av vedlikeholdsplanen ble gjennomført i 2021. Det ble gjort betongundersøkelser som viser at betong/armeringsjern må vedlikeholdes. Styret planlegger å gjennomføre dette i 2023. Det er ikke planlagt ytterligere husleieøkning eller kapitalinnkalling i 2022.

Lån

Sameiets lån i tilknytning til vindusutskifting er på 348 138 pr. 1.1.2022. Det ble nedbetalt med 58 389 i 2021. Lånet betjenes av de sameierne som ikke har engangsnedbetalt sin andel. Dette



håndteres av OBOS i tilknytning til innkreving av felleskostnader. Lånet har rentesats på 3,7% p.a., pr. 31.12.2021.

28.3.2022

Styret i Nonnegata 11

Torunn Carlsson /s/

Dan Svoboda/s/

Bernhard Azinger/s/

Ole Kristian Nordsveen/s/

Revisors beretning :

Fremsendes når den foreligger, eller deles ut på årsmøtet



Til orientering er revisors totalkonklusjon for 2021 her:

TOTALKONKLUSJON FOR 2021

SAMEIET NONNEGATA II

De revisjonshandlinger som var planlagt ved interim 2021 er gjennomført ved revisjonen av interim 2021 og årsoppgjøret 2021. Det er egen revisjon av interim og revisjon av årsoppgjøret.

Revisjonshandlinger:

Interim 2021

Gjennomgang av referat fra siste årsmøte.
Kontroll av IB 1.1 2021
Gjennomgang av restanser – forskudd
Beregning av fellesutgiftene fra boliger for 2021
Revisjon av andre diverse inntekter.
Kontrollert at fellesutgiften stemmer med samerebrøken
Revisjon av kostnadsbilag

Årsoppgjøret 2021

Årsoppløring revisjon av fellesutgifter
Årsoppløring gjennomgang av styrereferater
Gjennomgang av restanser – forskudd
Revisjon av bankinnskudd og renteinntekter.
Revisjon av kostnader siden interim
Revisjon av resultatregnskapet mot vedtatt budsjett.
Revisjon av kortsiktige fordringer og gjeld
Innhold og presentasjon av regnskapet med noter

Sluttkonklusjon 2021

Etter min mening gir det fremlagte regnskapet riktig bilde av selskapsstilling og for resultatet av årets drift. Jeg anbefaler at regnskapet for selskapet legges frem for styrets gjennomgang, godkjenning og signering.

Oslo, mandag, 4. april 2022

Lars Harald Brinchmann
Statsautorisert revisor



REGNSKAP 2021 / BUDSJETT 2022

SAMEIET NONNEGATA 11
ORG.NR. 985 343 896, KUNDENR. 3848

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	681 425	632 808	768 797	964 923
Garasje	15	110 448	90 804	0	0
Andre inntekter	3	988 474	0	189 000	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 780 347	723 612	956 797	964 923
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 306	-6 060	-8 500	-9 306
Styrehonorer	5	-66 000	-60 000	-66 000	-66 000
Revisjonshonorar	6	-13 000	-12 000	-13 000	-13 000
Regnskapsførerhonorar		-32 078	-31 234	-32 000	-33 000
Konsulenthonorar	7	-173 806	-109 438	-50 000	-60 000
Drift og vedlikehold	8	-904 678	-123 914	-336 000	-334 000
Forsikringer		-83 005	-78 985	-85 000	-85 000
Kommunale avgifter	9	-115 886	-114 343	-120 000	-120 000
Energiføring		-26 841	-8 754	-13 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-97 400	-74 399	-105 000	-105 000
Andre driftskostnader	10	-100 624	-117 168	-125 500	-121 250
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 622 423	-736 296	-954 000	-966 556
DRIFTSRESULTAT		157 924	-12 683	1 797	-1 633
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	13 647	17 437	0	0
Finanskostnader	12	-13 842	-17 311	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		5	126	0	0
ÅRSRESULTAT		157 929	-12 557	1 797	-1 633
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-12 557		
Til opptjent egenkapital		157 929	0		



SAMEIET NONNEGATA 11
ORG.NR. 985 343 896, KUNDENR. 3846

	BALANSE		
	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Langsiktige fordringer	13	348 138	406 527
SUM ANLEGGSMIDLER		348 138	406 527
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		35 780	778
Forskuddsbetalte kostnader		36 467	34 445
Driftskonto OBOS-banken		725 727	226 087
Skattelekkkonto OBOS-banken		60	60
Sparekonto OBOS-banken		2 510	2 505
SUM OMLØPSMIDLER		800 544	265 875
SUM EIENDELER		1 148 682	672 402
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Oppjent egenkapital		394 554	236 626
SUM EGENKAPITAL		394 554	236 626
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantle- og gjeldsbrevlån	14	348 138	406 527
SUM LANGSIKTIG GJELD		348 138	406 527
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 461	10 981
Leverandørgjeld		385 304	14 041
Påløpte renter		71	76
Annen kortsiktig gjeld	15	6 153	4 152
SUM KORTSIKTIG GJELD		405 989	29 250
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 148 682	672 402
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslø, 7.4.2022

Styret i Sameiet Nonnegata 11


Torunn Inger Carlsson


Bernhard Azinger


Ole Kristian Nordsveen


Dan Svoboda

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPET**

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	533 544
Kabel TV	103 588
Lån	74 232
Trappevask	58 543
Feieravgift	240
Lånekostnad 1	-74 232
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	694 025

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Kapitalinnkalling	888 474
Makeskifte av areal	100 000
SUM ANDRE INNTEKTER	988 474

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 306
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 306

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften krytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 66 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 000.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OPAK AS		-165 770
Bistand anskaffelse og kontrahering vedlikeholdsarbeid	30 469	
Betongkontroll og rapport	73 583	
Oppfølging vedlikeholdsarbeid	61 719	
OPAK konsulent bistand	<u>165 770</u>	
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS		-7 836
SUM KONSULENTHONORAR		-173 606

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Stenersen Tak og Vedlikehold AS		-593 750
Lede vann vekk fra grunnmur til synkebasseng	28 000	
Feste og utbedre grunnmursplater	30 000	
Lifteleie	110 000	
Kontroll leker og feste plater	100 000	
Vask av fasade	120 000	
Vask av tak	8 400	
Takrenner og nedløpsrør	77 000	
Rigg og drift inkl dok	2 000	
mva	<u>118 350</u>	
Totalt	593 750	

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD		-593 750
Drift/vedlikehold bygninger		-23 317
Drift/vedlikehold elektro		-7 006
Drift/vedlikehold utvendig anlegg		-34 452
Drift/vedlikehold heisanlegg		-196 004
Drift/vedlikehold brannsikring		-13 039
Drift/vedlikehold garasjeanlegg		-24 635
Egenandel forsikring		-10 000
Kostnader dugnader		-2 475
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD		-904 678

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift		-80 707
Føleavgift		-214
Renovasjonsavgift		-34 965
SUM KOMMUNALE AVGIFTER		-115 886

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

Vaktmestertjenester	-36 822
Renhold ved firmaer	-58 728
Porto	-224
Kontingenter	-2 490
Bank- og kortgebyr	-2 360
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-100 624

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	5
Andre renteinntekter	13 842
SUM FINANSINTEKTER	13 847

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-13 842
SUM FINANSKOSTNADER	-13 842

NOTE: 13**LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Lån sameiere	
Opprinnelig 2017	1 200 000
Innfridd tidligere fra seksjonseiere	-557 914
Nedbetalt tidligere	-235 559
Nedbetalt i år	-58 389
	348 138
SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER	348 138

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,70 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2017	-1 200 000
Nedbetalt tidligere	793 473
Nedbetalt i år	58 389
	-348 138

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-348 138****NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto lån sameiere	-6 153
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-6 153

**NOTE: 16****GARASJER****INNETEKTER GARASJER**

Leieinntekter	79 920
Boder	5 328
Portåpner	12 600
SUM INNETEKTER GARASJER	97 848

KOSTNADER GARASJER*

Diverse materielle kostnader 100 %	-24 635
Andel styrehonorar og arbeidsgiveravgift 25 %	-18 827
Andel foretningsførerhonorar/revisjon 10%	-4 508
Andel vaktmester 50 % av totalkostnad vaktmester	-18 411
Garasjeføling	0
Andel forsikring 20 % av forsikringskostnaden	-16 601
Andel strøm 25 % av total strømkostnad	-6 710
SUM KOSTNADER GARASJER	-89 692

SUM GARASJER**8 156**

* I tillegg til direkte kostnader angitt i note 16 ovenfor skal garasjeaksjonen belastes for sin andel

	ex mva	inkl mva
Utbedring grunnmursplater og drenering	58 000	72 500
Betongkontroll		73 583
Andel OPAK oppfølging(10%)		9 219
Totalt		155 302
Garasje seksjonens andel (366/1769)		32 131
Vedlikeholdskostnad minus "overskudd" i note 16		23 975

Det må dekkes inn 23 975 gjennom økte fellesutgifter for garasjen.



3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styrets godtgjørelse foreslås til kr. 66.000 for perioden fra forrige årsmøte til 27.4.2022.

4. STYRETS FORSLAG

4.A Forslag rettelse av feil i protokoll for årsmøtet 2021

Det er oppdaget en feil i protokollen fra årsmøtet 2021. Under valg er det i protokollen skrevet at styreleder og et styremedlem er valgt for 1 år, mens det i innkallingen var beskrevet at det var valg for 2 år:

10. Valg av tillitsvalgte

Det er i år valg av styreleder for 2 år og valg av et styremedlem for 2 år.

Innstilling

Valgkomiteens innstilling er som følger:

Styreleder Torunn Carlsson velges for 2 nye år.

Styremedlem Bernhard Azinger velges for 2 nye år.

Styreleder (1 år)

Følgende ble valgt:

Torunn Carlsson (13 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Torunn Carlsson

Styremedlem (1 år)

Følgende ble valgt:

Bernhard Azinger (13 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Bernhard Azinger

Utklipp fra fjorårets protokoll.

Som det fremgår av teksten over var valget for 2 år. Styret foreslår derfor en bekreftelse fra sameierne av at fjorårets valg av styreleder og et styremedlem gjelder for 2 år, slik det fremgikk i sakspapirene og slik sameiet normalt velger sine tillitsvalgte.

Styrets innstilling: Årsmøtet 2022 bekrefter at styreleder T. Carlsson og styremedlem B. Azinger ble valgt for 2 år på årsmøtet 2021.

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag



6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av to styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av revisor: Styret har innhentet tilbud fra BDO, som tilbyr revisjon for 7300.
- C) Representant til bakgårdsstyret
- D) Valg av valgkomite

Valgkomiteen har følgende innstilling:

Kandidater til styremedlemmer presenteres på årsmøtet

Revisor: BDO innstilles som revisor for sameiet

VEDLEGG 1 Gjeldene vedtekter for sameiet Nonnegata 11

VEDLEGG 2 Tilbud fra BDO