



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Phuoc Le
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 10.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 538 959	
Sum inntekter		3 538 959	0
Kostnader			
Lønnskostnad		198 180	
Annen driftskostnad		2 935 788	
Sum kostnader		3 133 968	0
Driftsresultat		404 991	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 749	
Sum finansinntekter		21 749	0
Annen finanskostnad		80	
Sum finanskostnader		80	0
Netto finans		21 669	0
Ordinært resultat før skattekostnad		426 660	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		426 660	0
Årsresultat		426 660	0
Totalresultat		426 660	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		426 660	
Sum overføringer og disponeringer		426 660	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		-8 498	
Andre fordringer		367 813	2 530
Sum fordringer		359 315	2 530
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		930 503	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		930 503	
Sum omløpsmidler		1 289 817	2 530
SUM EIENDELER		1 289 817	2 530

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		981 914	
Sum opptjent egenkapital		981 914	
Sum egenkapital		981 914	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		254 329	
Annen kortsiktig gjeld		53 574	2 530
Sum kortsiktig gjeld		307 903	2 530
Sum gjeld		307 903	2 530
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 289 817	2 530



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 458991

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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Phuoc Le
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 07.07.2021



Organisasjonsnr: 913 496 426
ST. HALVARDS GATE 20 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 538 959	
Sum inntekter		3 538 959	0
Kostnader			
Lønnskostnad		198 180	
Annen driftskostnad		2 935 788	
Sum kostnader		3 133 968	0
Driftsresultat		404 991	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 749	
Sum finansinntekter		21 749	0
Annen finanskostnad		80	
Sum finanskostnader		80	0
Netto finans		21 669	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		426 660	0
Årsresultat		426 660	0
Totalresultat		426 660	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		426 660	
Sum overføringer og disponeringer		426 660	



Organisasjonsnr: 913 496 426
ST. HALVARDS GATE 20 SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		-8 498	
Andre fordringer		367 813	2 530
Sum fordringer		359 315	2 530
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		930 503	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		930 503	
Sum omløpsmidler		1 289 817	2 530
SUM EIENDELER		1 289 817	2 530
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		981 914	
Sum opptjent egenkapital		981 914	



Sum egenkapital	981 914	0
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	254 329	
Annen kortsiktig gjeld	53 574	2 530
Sum kortsiktig gjeld	307 903	2 530
Sum gjeld	307 903	2 530
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 289 817	2 530



Organisasjonsnr: 913 496 426
ST. HALVARDS GATE 20 SAMEIE

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

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

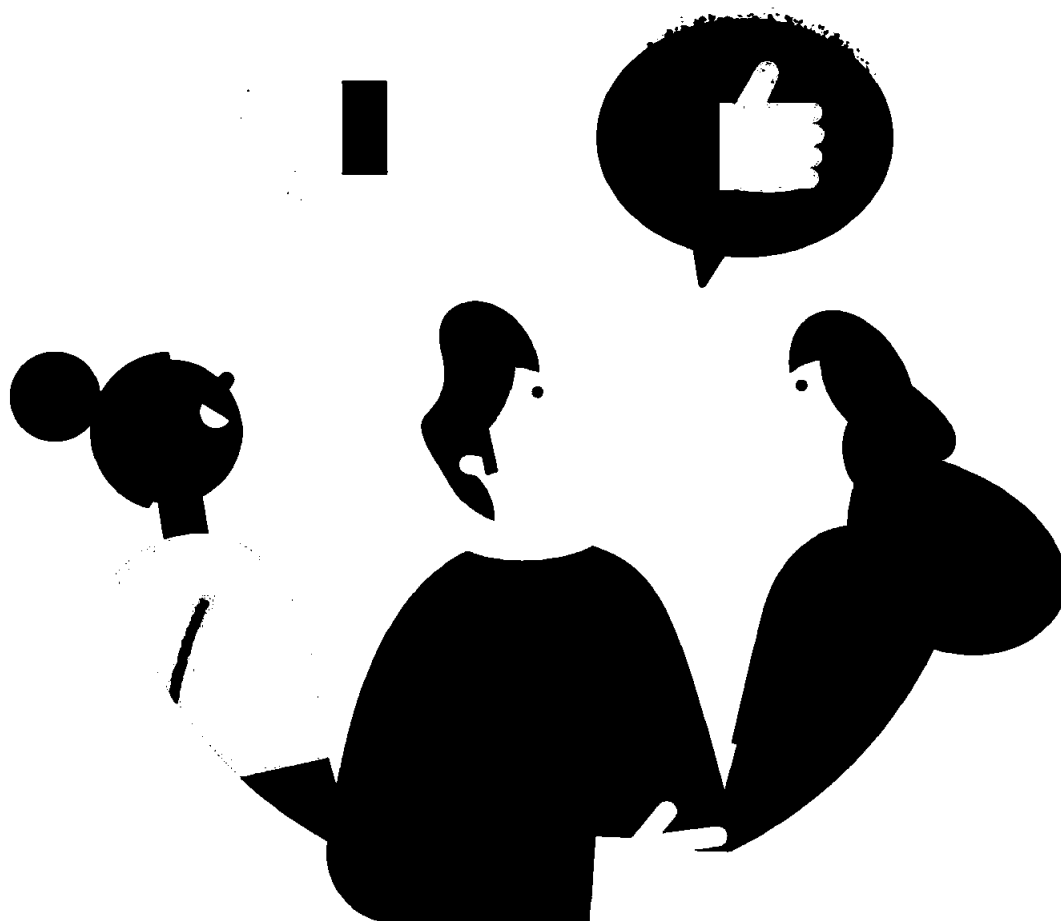
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

St. Halvardsgate 20 Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 3. mai - 6. mai 2021





Digital gjennomføring av årsmøte i 2021

Det ordinære årsmøte i St. Halvardsgate 20 Sameie vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Årsmøte

Stemmeperiode: 3. mai kl. 12:00 - 6. mai kl. 12:00

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Det ordinære årsmøte i St. Halvardsgate 20 Sameie blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøte

Stemmeperiode: 3. mai kl. 12:00 - 6. mai kl. 12:00

Selskapsnummer: 7365 Selskapsnavn St. Halvardsgate 20 Sameie

Seksjonsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Valg av protokollvitner:

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Tamara Gomez velges som protokollvitne(r)

For		Mot	
-----	--	-----	--

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

For		Mot	
-----	--	-----	--

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 180 000.

For		Mot	
-----	--	-----	--



Saker til behandling:

Sak 5 Tilleggstekst til Husordensreglene §4 Fellesarealer

Sameiet har en rutine på å fjerne ødelagte og herreløse sykler fra sykkelstativene ved dugnaden en gang i året. Styret ønsker å formalisere dette ved en tilleggstekst i Husordensreglene §4.

Styrets innstilling: Godkjennes.

Forslag til vedtak

Det oppfordres til at ødelagte sykler og sykler som ikke er i bruk henstilles til egen bod. Sameiet vil en gang i året ifm dugnad fjerne herreløse og ødelagte sykler fra sykkelstativene og plassere dem på et egnet sted for senere avhenting. Rutiner for dette blir sendt ut beboerne i forkant.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Sak 6 Innglasset balkong

Flere i sameiet er interessert i å innglasse balkongen

Styrets innstilling Godkjennes

Styrets innstilling: Godkjennes.

Forslag til vedtak

Nedsette en arbeidsgruppe av interesserte som lager et solid forlag som kan fremmes ved neste årsmøte

For		Mot	
-----	--	-----	--

Sak 7 Øke antall sykkelparkeringsplasser i kjeller

Sykelstativene i kjelleren er overfulle. Utvendig blir sykler stadig stjålet og utsatt for vær og vind. Ønsker at flere skal ha muligheten til å parkere sykkel i kjelleren, med bedre sikkerhet og beskyttelse mot vær og vind. Per i dag er det et ubrukt potensial i høyden for sykkelparkering. Foreslår at vi øker kapasiteten for sykkelparkering ved å gå til innkjøp av sykkelstativ i 2 etasjer. Med eksempel fra kjeller under SHGT20A, vil antall sykkelplasser dobles fra i overkant 20 stk sykkelparkeringsplasser til totalt 40 stk fordelt over 2 etasjer. Dette ved valg av eksempelvis sykkelstativet "Tohøyd" fra Haniss (<https://haniss.no/>) og en tilgjengelig bredde (fra mål på plassen) på 8 meter og himlingshøyde på ca 2,4 m (krav: min. 2,3 m). Et anslagsvis kostnadsbilde for ett slikt sykkelstativ fra Haniss er ca kr 44 000,- eks. mva. for selve stativet, og ca kr 8000,- eks mva for levering og montering (om vi ikke henter og monterer selv).

Styrets innstilling: Godkjennes.

Forslag til vedtak 1

Øke kapasitet for sykkelparkering i kjeller ved å gå til innkjøp av sykkelstativ i 2 etasjer.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Forslag til vedtak 2

Styret vil i tillegg innhente minst et tilbud til på en tilsvarende løsning. Styret vil også søke Oslo Kommune om støtte til tiltaket, som etter det vi forstår kan dekke inntil 20% av kostnaden

For		Mot	
-----	--	-----	--



Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Det skal velges 2 styremedlemmer og 1 varamedlem.

Styrets innstilling:

Tor Erik Hansen og Jan Arve Stålskjær som styremedlem, og Maya Quyen Rikter som varamedlem.

Verv	Navn på kandidat	For
Styremedlem	Tor Erik Hansen	
Styremedlem	Jan Arve Stålskjær	
Styremedlem	Maya Quyen Rikter	
Varamedlem	Jan Arve Stålskjær	
Varamedlem	Maya Quyen Rikter	

Skjemaet leveres/sendes til

Postkassen til Tor Erik Hansen St. Halvardsgt. 20, 0192 Oslo.





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i St. Halvardsgate 20 Sameie. Avstemningen åpner 3. mai kl. 12:00 og lukker 6. mai kl. 12:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/7365>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Tilleggstekst til Husordensreglene §4 Fellesarealer
6. Innglasset balkong
7. Øke antall sykkelparkeringsplasser i kjeller
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i St. Halvardsgate 20 Sameie

Vidar Rasmussen

Tor Erik Hansen

Eivind Hestnes

Iyaz Ahmed Khan



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Godkjennes

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Godkjennes

Forslag til vedtak

Tamara Gomez er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås videreføres fra forrige år.

Styrets innstilling

Godkjennes

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 180.000,-



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Årets resultat på kr 426 660 fremkommer i resultatregnskapet. Kr 79 930 foreslås overført til vedlikeholdskonto. Kr 346 730 foreslås overført til egenkapital.

Styrets innstilling

Godkjennes

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Kr 79 930 foreslås overført til vedlikeholdskonto. Kr 346 730 foreslås overført til egenkapital.

Vedlegg

1. 6.1 Uavhengig revisors beretning 2020 s. 7365.pdf

2. 7365 Regnskap 2020 og årsberetning.pdf



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i St. Halvards Gate 20 Sameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

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

<p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2020Resultatregnskap for 2020Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<p>Etter vår mening:</p> <p>Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</p>
---	--

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god Uavhengig revisors beretning St. Halvards Gate 20 Sameie - 2020



regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 avgis en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "PenneoTM - 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."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-22 12:28:22Z



Penneo Dokumentnøkkel: MYZ8E-XBF3Q-5Q3DL-4MA4M-2E1NE-2XL7O

Dokumentet er signert digitalt, med [Penneo.com](https://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).

9 av

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 30dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



ÅRSRAPPORT FOR 2020

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	Iyaz Ahmed Khan	St.Halvards Gate 22
Varamedlem	Maren-Lise Gjevik	St.Halvards Gate 24

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og ingen kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om St. Halvardsgate 20 Sameie

Sameiet består av 94 seksjoner.

St. Halvardsgate 20 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 913 496 426, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune med følgende adresse:

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

Gårdsnummer 233 og bruksnummer 180

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

St. Halvardsgate 20 Sameie har ingen ansatte.



Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

- Styret har avholdt 6 ordinære styremøter. I tillegg har vi jevnlig kontakt på kommunikasjonskanaler som e-post, telefon og meldingstjenester ifm. drift.
- Besvart 590 henvendelser per e-post fra beboere og leverandører.
- Det er inngått avtale og igangsatt montering av mobilantenner på tak blokk B i regi av ICEnet. Dette bidrar med årlige inntekter på 35.000,- Totalt vil antenner på tak (Telenor og ICE) bidra med kr. 70.000,- i årlig inntekt. Dette med hjemmel i ekstraordinært årsmøte 2017.
- Utskifting av alle utelys i svalgang og nødutganger i nr. 20, samt trappetårn i 20,22 og 24 til LED.
- Utbedring av småskader samt oppmaling i ganger og trapperom.
- Grunnet corona restriksjoner ble det ikke avholdt ordinær dugnad. Det ble imidlertid avholdt en mini dugnad der dyrkekassene ble reparert og skiftet jord/gjødsel.
- Flere samlinger, befaringer og kommunikasjon internt og med leverandører vedrørende ordinær drift.
- Solseil på takterrasser: Det ble på årsmøtet 2020 flertall for at styret skulle vurdere et forslag fra eier om å sette opp solseil på takterrassene, ref innkalling. Styret finner det lite hensiktsmessig å montere opp installasjoner på takterrassene som er avhengig av å måtte demonteres som følge av årstider og/eller værforhold.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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 for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr **3 538 959**.

Dette er kr 35 000 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak annen driftsrelatert inntekt. Det inkluderer etterbetaling av felleskostnader på garasje og avregning av strøm på EL-biler.

Telenor avtale

Sameiet har en inntekt på kr 35 000 per år fra Telenor. Denne fremkommer ikke under inntekter, men er fratrukket konto for kabel-TV/nett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr **3 133 968**.

Dette er kr 290 412 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak nedgang i strømkostnader og lavere utgifter til drift og vedlikehold enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr **426 660** fremkommer i resultatregnskapet. Kr **79 930** foreslås overført til vedlikeholdskonto. Kr **346 730** foreslås overført til egenkapital.

I 2020 regnskapet skulle det ha vært ført en faktura på kr 128 000 fra Bygg service for diverse arbeider som maling og nye himlinger. Denne kom først i mars 2021 og vil bli ført i 2021 regnskapet.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr **981 914**.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet «kommentarer til budsjett for 2020»

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Det er budsjettert med en økning i forsikringspremien på kr **5 761** for 2021.

Lån

St. Halvardsgate 20 Sameie har ingen lån

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

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 2021.

Budsjettet er basert på 5% endring av felleskostnader fra 1. januar 2021. Kabel-TV/nett er oppjustert til kr 435 per mnd.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 518 953	3 393 836	3 493 000	3 664 000
Andre inntekter	3	20 006	60 971	10 000	70 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		3 538 959	3 454 807	3 503 000	3 734 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-18 180	-25 380	-25 380	-25 380
Styrehonorar	5	-180 000	-180 000	-180 000	-180 000
Revisjonshonorar	6	-13 873	-6 850	-10 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-148 505	-144 320	-150 000	-152 000
Konsulenthonorar	7	-6 300	-13 983	-15 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-572 908	-773 630	-628 000	-498 000
Forsikringer		-152 239	-138 304	-143 000	-158 000
Kommunale avgifter	9	-743 986	-630 117	-684 000	-939 000
Energi/fyring		-295 287	-501 809	-500 000	-500 000
TV-anlegg/bredbånd		-433 234	-450 062	-490 000	-491 200
Andre driftskostnader	10	-569 456	-683 417	-599 000	-684 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 133 968	-3 547 873	-3 424 380	-3 645 580
DRIFTSRESULTAT		404 991	-93 066	78 620	88 420
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	21 749	3 699	0	0
Finanskostnader	12	-81	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		21 669	3 699	0	0
ÅRSRESULTAT		426 660	-89 367	78 620	88 420
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-89 367		
Til opptjent egenkapital		426 660	0		



BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		37 706	8 644
Forskuddsbetalte kostnader		321 609	305 234
Andre kortsiktige fordringer		0	31 196
Driftskonto OBOS-banken		624 993	360 152
Sparekonto OBOS-banken		235 497	234 369
Sparekonto OBOS-banken II		70 013	0
SUM OMLØPSMIDLER		1 289 817	939 596
<hr/>			
SUM EIENDELER		1 289 817	939 596
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		981 914	555 254
SUM EGENKAPITAL		981 914	555 254
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		53 539	33 256
Leverandørgjeld		254 329	351 085
Annen kortsiktig gjeld	13	35	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		307 903	384 342
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 289 817	939 596
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar			
Styret i St. Halvards gate 20 Vidar Rasmussen /s/ Tor Erik Hansen /s/ Eivind Hestnes /s/ Iyaz Ahmed Khan /s/			



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 501 847
TV-signaler/Internett	468 860
Energi	328 312
Garasje	90 298
Vedlikeholdsfond	79 930
Strøm elbil	30 600
Parkering	16 200
Strøm EL-bil, avregning	2 905
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 518 953

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Tilkobling ladestasjon	5 000
Etterbetaling felleskostnader garasje	3 000
Avregning strøm EL-bil	693
Erstatning forsikring	11 313
SUM ANDRE INNETEKTER	20 006

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER



Arbeidsgiveravgift	-25 380
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	7 200
SUM PERSONALKOSTNADER	-18 180

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 knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 180 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 997, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 873.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 300
--	--------

SUM KONSULENTHONORAR	-6 300
-----------------------------	---------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-58 997
Drift/vedlikehold VVS	-2 345
Drift/vedlikehold elektro	-148 802
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-120 782
Drift/vedlikehold heisanlegg	-120 120
Drift/vedlikehold brannsikring	-6 913
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-54 260
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-49 924
Drift/vedlikehold søppelforbrenningsanlegg	-10 765

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-572 908
---------------------------------	-----------------

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-438 419
Renovasjonsavgift	-305 567

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-743 986
-------------------------------	-----------------

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-21 902
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-11 170



Lyskilder	-6 050
Vaktmestertjenester	-97 517
Vakthold	-122 786
Renhold ved firmaer	-238 386
Snørydding	-58 175
Annen fremmed tjeneste, opplysningspliktig	-200
Trykksaker	-1 076
Andre kostnader tillitsvalgte	-997
Annen kontorkostnad	-7 489
Bank- og kortgebyr	-3 708
Tap på fordringer, fradragsberettiget	1
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-569 456

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	1 389
Kundeutbytte Gjensidige	18 647
Andre renteinntekter	1 713
SUM FINANSINNTEKTER	21 749

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-81
SUM FINANSKOSTNADER	-81

NOTE: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Purregebyr	-35
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-35



vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Sak 5

Tilleggstekst til Husordensreglene §4 Fellesarealer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Sameiet har en rutine på å fjerne ødelagte og herreløse sykler fra sykkelstativene ved dugnaden en gang i året. Styret ønsker å formalisere dette ved en tilleggstekst i Husordensreglene §4.

Styrets innstilling

Godkjennes

Forslag til vedtak

Det oppfordres til at ødelagte sykler og sykler som ikke er i bruk henstilles til egen bod. Sameiet vil en gang i året ifm dugnad fjerne herreløse og ødelagte sykler fra sykkelstativene og plassere dem på et egnet sted for senere avhenting. Rutiner for dette blir sendt ut beboerne i forkant.



Sak 6

Innglasset balkong

Forslag fremmet av: Maya Quyen Rikter

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Om flere i sameiet er interessert i å innglasse balkongen

Styrets innstilling

Godkjennes

Forslag til vedtak

nedsette en arbeidsgruppe av interesserte som lager et solid forslag som kan fremmes ved neste årsmøte



Sak 7

Øke antall sykkelparkeringsplasser i kjeller

Forslag fremmet av: Jørgen Løvold

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Sykelstativene i kjelleren er overfulle. Utvendig blir sykler stadig stjålet og utsatt for vær og vind. Ønsker at flere skal ha muligheten til å parkere sykkel i kjelleren, med bedre sikkerhet og beskyttelse mot vær og vind. Per i dag er det et ubrukt potensial i høyden for sykkelparkering. Foreslår at vi øker kapasiteten for sykkelparkering ved å gå til innkjøp av sykkelstativ i 2 etasjer.

Med eksempel fra kjeller under SHGT20A, vil antall sykkelplasser dobles fra i overkant 20 stk sykkelparkeringsplasser til totalt 40 stk fordelt over 2 etasjer. Dette ved valg av eksempelvis sykkelstativet "Tohøyd" fra Haniss (<https://haniss.no/>) og en tilgjengelig bredde (fra mål på plassen) på 8 meter og himlingshøyde på ca 2,4 m (krav: min. 2,3 m). Et anslagsvis kostnadsbilde for ett slikt sykkelstativ fra Haniss er ca kr 44 000,- eks. mva. for selve stativet, og ca kr 8000,- eks mva for levering og montering (om vi ikke henter og monterer selv).

Styrets innstilling

Godkjennes

Forslag til vedtak 1

Øke kapasitet for sykkelparkering i kjeller ved å gå til innkjøp av sykkelstativ i 2 etasjer.

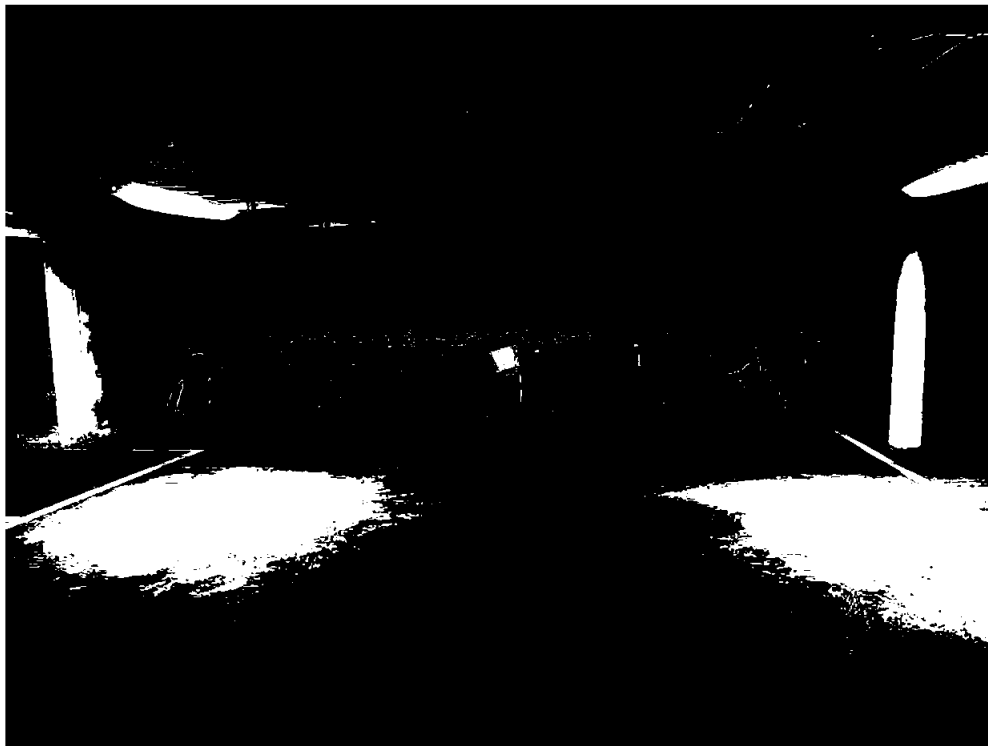
Forslag til vedtak 2

Styret vil i tillegg innhente minst et tilbud til på en tilsvarende løsning. Styret vil også søke Oslo Kommune om støtte til tiltaket, som etter det vi forstår kan dekke inntil 20% av kostnaden.

Vedlegg

1. Situasjon p.t. under A-blokka.JPG
2. Situasjon p.t. under A-blokka.JPG

Vedlegg 1 til sak 7. Øke antall sykkelparkeringsplasser i kjeller



Vedlegg 2 til sak 7. Øke antall sykkelparkeringsplasser i kjeller





Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Varamedlem har tidligere ikke hatt noen aktiv rolle i styret og heller ikke deltatt på styremøter. Styret ser det som hensiktsmessig å involvere varamedlem i styrets arbeid og deltagelse på styremøter, innenfor de begrensinger rollen har. Deltagelse på styremøter vil bli kompensert.

Innstilling

Styrets innstilling er Tor Erik Hansen og Jan Arve Stålskjær som styremedlem, og Maya Quyen Rikter som varamedlem.

Roller og kandidater

Valg av 2 Styremedlem Velges for 2 år

Tor Erik Hansen

Maya Quyen Rikter

Jan Arve Stålskjær

Valg av 1 Varamedlem Velges for 1 år

Maya Quyen Rikter

Jan Arve Stålskjær



Annen informasjon om sameiet

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret. I tillegg har styret egen hjemmeside – www.shgt20.no hvor du finner det meste av informasjon om sameiet og leiligheten.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Nøkler/skilt

Nøkler til leilighet og fellesareal må bestilles gjennom bestillingssiden på www.shgt20.no. Her kan du også skrive ut navneskilt til postkasse. Oppdatering av navn på ringeklokke gjøres ved å sende mail til styret – post@shgt20.no

Parkering

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

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 88388323. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det var sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret ved ferdigstillelse av bygget mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om