



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 481 868
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HANS NORDAHL'S GATE 80-82 BS
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

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, 28.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 522 896	1 485 828
Sum inntekter		1 522 896	1 485 828
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	55 050
Annen driftskostnad		1 560 077	1 228 654
Sum kostnader		1 617 127	1 283 704
Driftsresultat		-94 231	202 124
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		940	1 682
Sum finansinntekter		940	1 682
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		940	1 682
Ordinært resultat før skattekostnad		-93 291	203 806
Ordinært resultat etter skattekostnad		-93 291	203 806
Årsresultat		-93 291	203 806
Totalresultat		-93 291	203 806
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-93 291	203 806
Sum overføringer og disponeringer		-93 291	203 806



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		50 992	46 357
Sum varige driftsmidler		50 992	46 357
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		50 992	46 357
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		87 556	128 237
Sum fordringer		87 556	128 237
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		641 728	624 283
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		641 728	624 283
Sum omløpsmidler		729 284	752 520
SUM EIENDELER		780 275	798 877

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		584 647	677 938
Sum opptjent egenkapital		584 647	677 938
Sum egenkapital		584 647	677 938
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		101 554	74 287
Annen kortsiktig gjeld		94 075	46 652
Sum kortsiktig gjeld		195 628	120 939
Sum gjeld		195 628	120 939
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		780 275	798 877



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 345628

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 481 868
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HANS NORDAHL'S GATE 80-82 BS
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 915 481 868
HANS NORDAHL'S GATE 80-82 BS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 522 896	1 485 828
Sum inntekter		1 522 896	1 485 828
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	55 050
Annen driftskostnad		1 560 077	1 228 654
Sum kostnader		1 617 127	1 283 704
Driftsresultat		-94 231	202 124
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		940	1 682
Sum finansinntekter		940	1 682
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		940	1 682
Ordinært resultat før skattekostnad		-93 291	203 806
Ordinært resultat etter skattekostnad		-93 291	203 806
Årsresultat		-93 291	203 806
Totalresultat		-93 291	203 806
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-93 291	203 806
Sum overføringer og disponeringer		-93 291	203 806



Organisasjonsnr: 915 481 868
HANS NORDAHL'S GATE 80-82 BS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		50 992	46 357
Sum varige driftsmidler		50 992	46 357

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		50 992	46 357
-------------------	--	--------	--------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		87 556	128 237
Sum fordringer		87 556	128 237

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		641 728	624 283
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		641 728	624 283

Sum omløpsmidler		729 284	752 520
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		780 275	798 877
----------------------	--	----------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		584 647	677 938



Sum opptjent egenkapital	584 647	677 938
Sum egenkapital	584 647	677 938
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	101 554	74 287
Annen kortsiktig gjeld	94 075	46 652
Sum kortsiktig gjeld	195 628	120 939
Sum gjeld	195 628	120 939
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	780 275	798 877



Organisasjonsnr: 915 481 868
HANS NORDAHL'S GATE 80-82 BS

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

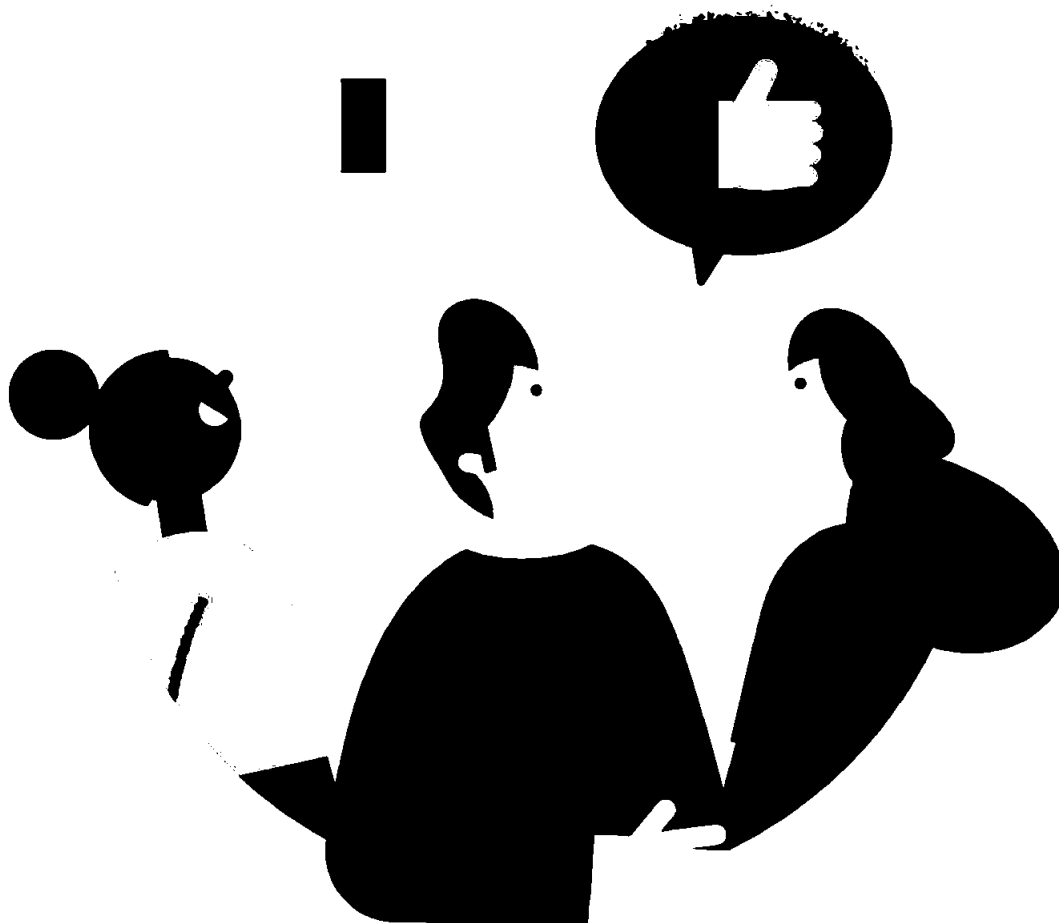
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

7518 Hans Nordahls Gate 80-82 Bs.





Til seksjonseierne i Hans Nordahls Gate 80-82 Bs.

Velkommen til årsmøte, torsdag 19. mai 2022 kl. 18 hos OBOS, Hammersborg torg 1.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Hans Nordahls Gate 80-82 Bs. det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Hans Nordahls Gate 80-82 Bs. avholdes torsdag
19. mai 2022 kl. 18 hos OBOS, Hammersborg torg 1.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Utrykningsavtale ved brannalarm med Securitas

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 20. april 2022
Styret i Hans Nordahls Gate 80-82 Bs.

Gunnar Heimdal Edgar Dalen Stein Ivar Ramberg

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Gunnar Heimdal	Hans Nordahls Gate 82
Styremedlem	Edgar Dalen	Hans Nordahls Gate 82
Styremedlem	Stein Ivar Ramberg	Hans Nordahls Gate 82
Varamedlem	Hege Grøndahl	Hans Nordahls Gate 80

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

Generelle opplysninger om Hans Nordahls Gate 80-82 Bs.

Sameiet består av 34 seksjoner.

Hans Nordahls Gate 80-82 Bs. er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 915481868, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune med følgende adresse:

Hans Nordahls Gate 80
Hans Nordahls Gate 82

Gårds- og bruksnummer:
79 118

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

Hans Nordahls Gate 80-82 Bs. 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 hatt jevnlige styremøter i perioden. På grunn av koronasituasjonen har de aller fleste styremøter blitt gjennomført digitalt.

Styrets hovedfokus i 2021 har vært å opprettholde sameiets drift og sikre god kommunikasjon til beboere. Styret har etter beste evne bistått sameiets beboere ved behov og håndtert utfordringer i løpet av året. Styret har i løpet av 2021 avholdt ni styremøter hvor styret har vært beslutningsdyktig. Øvrig oppgaveløsning, saksbehandling og kommunikasjon har foregått kontinuerlig gjennom året via elektroniske kommunikasjonsplattformer som styrerommet.no, Messenger, epost og telefon. Kommunikasjonen med sameiets eiere og beboere har foregått via styrets epost, telefon og oppslag på tavler i begge oppgangene.

Styret benytter en Facebook-gruppe for sameiet slik at beboere kan snakke med hverandre. Dette er ikke en offisiell kanal fra styret til beboere, selv om informasjon også har blitt lagt ut her.

Styret er i prosess med å anskaffe nye lamper til oppgangene, samt sykkelstativ til sykkelboden.

Styret har fortsatt samarbeidet med gjeldene leverandører i 2021, slik at sameiet har sørget for å ivareta bygget med forsvarlig drift, vedlikehold og vakthold. Styret er i dialog med en mulig ny totaldriftsleverandør. Et eventuelt skifte av totaldriftsleverandør vil potensielt redusere felleskostnadene/ redusere økning i felleskostnadene.

Uteområdet

Uteområdet vårt eier vi sammen med to av våre nabosameier (Hans Nordahls gate 68-70, og Hans Nordahls gate 74-76). Vi forvalter dette gjennom et utomhusstyre der en fra vårt sameies styre deltar. Utomhusstyret har jevnlig avholdt styremøter gjennom året som gikk. Det ble avholdt dugnad høsten 2021.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 522 896.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 617 127.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak de høye energikostnadene.

Sameiet har betalt kr 191 559 mer i fjernvarme og kr 37 976 mer i strømkostnader enn i 2021.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr -93 291 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer 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 kr 533 656.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 222 000 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med økte energikostnader.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 5 760. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringssekselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Hans Nordahls Gate 80-82 Bs..

Lån

Hans Nordahls Gate 80-82 Bs. har ingen lån.

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 2022.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene, 5 % økning av fjernvarme og 6,37% økning av TV/bredbånd fra 01.01.2022, samt 50% økning av fjernvarme fra 01.07.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Hans Nordahls Gate 80-82 Bs

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hans Nordahls Gate 80-82 Bs.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: Z8AV4-A837J-60YQJ-8LDZ8-INGVY-SGPE3



HANS NORDAHL'S GATE 80-82 BS
ORG.NR. 915 481 868, KUNDENR. 7518

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 522 896	1 485 828	1 523 000	1 602 000
SUM DRIFTSINTEKTER		1 522 896	1 485 828	1 523 000	1 662 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 050	-5 050	-7 000	-7 050
Styrehonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-6 236	-6 153	-8 500	-8 500
Forretningsførerhonorar		-84 193	-81 860	-85 000	-87 000
Konsulenthonorar	6	-7 679	-3 393	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-195 523	-157 199	-222 000	-222 000
Forsikringer		-87 132	-83 367	-88 000	-91 000
Kommunale avgifter	8	-238 388	-237 712	-221 000	-228 000
Kostnader sameie	13	-74 061	-64 462	-79 000	-79 000
Energi/fyring	9	-435 656	-206 121	-290 000	-440 000
TV-anlegg/bredbånd		-209 711	-198 150	-205 000	-216 000
Andre driftskostnader	10	-221 498	-190 237	-214 000	-212 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 617 127	-1 283 704	-1 479 500	-1 650 550
DRIFTSRESULTAT		-94 231	202 124	43 500	11 450
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	940	1 682	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		940	1 682	0	0
ÅRSRESULTAT		-93 291	203 806	43 500	11 450
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	203 806		
Fra opptjent egenkapital		-93 291	0		



HANS NORDAHL'S GATE 80-82 BS
ORG.NR. 915 481 868, KUNDENR. 7518

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	13	50 992	46 357
SUM ANLEGGSMIDLER		50 992	46 357
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		7 318	6 026
Forskuddsbetalte kostnader		80 238	122 211
Driftskonto OBOS-banken		377 093	360 221
Sparekonto OBOS-banken		264 635	264 062
SUM OMLØPSMIDLER		729 284	752 520
SUM EIENDELER		780 275	798 877
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		584 647	677 938
SUM EGENKAPITAL		584 647	677 938
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		21 065	18 280
Leverandørgjeld		101 554	74 287
Annen kortsiktig gjeld	12	73 010	28 372
SUM KORTSIKTIG GJELD		195 628	120 939
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		780 275	798 877
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	13	84	84

Oslo, 29.mars 2022
Styret i Hans Nordahls Gate 80-82 BS

Gunnar Heimdal /S/

Edgar Dalen/S/

Stein Ivar Ramberg/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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 095 732
Fjernvarme	228 468
TV/bredbånd	198 696
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 522 896

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 50 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 236.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 679
SUM KONSULENTHONORAR	-7 679

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-88 854
Drift/vedlikehold elektro	-29 688
Drift/vedlikehold heisanlegg	-52 939
Drift/vedlikehold brannsikring	-24 043
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-195 523

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-145 101
Renovasjonsavgift	-93 287
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-238 388

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-78 758
Fjernvarme	-356 898
SUM ENERGI / FYRING	-435 656

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-10 754
Lyspærer og sikringer	-684
Vaktmestertjenester	-62 754
Vakthold	-85 920
Renhold ved firmaer	-55 521
Andre fremmede tjenester	-121
Trykksaker	-1 215
Andre kontorkostnader	-347
Porto	-1 323
Bank- og kortgebyr	-2 860
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-221 498

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	573
------------------------------------	-----



Renter av for sent innbetalte felleskostnader	367
SUM FINANSINTEKTER	940

NOTE: 12**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-73 010
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-73 010

NOTE: 13**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 29,15 % av Hans Nordahls gate 68-82 Utomhussameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Utomhussameie og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Utomhussameie og utgjør kr 84.

Selskapets andel i Utomhussameie vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene og årsresultatet i Utomhussameie er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Til orientering vedlegges sameiets regnskap for 2020.



INNKOMNE SAKER

A) Utrykningsavtale ved brannalarm med Securitas

Saksfremstiller: Styret

Flertallskrav: Alminnelig flertall

Saksbeskrivelse: Borettslaget har en utrykningsavtale med utløst brannalarm med Securitas. Styret ser på denne avtalen som en unødvendig og kostbar tjeneste. Tjenesten er kun nyttig i de tilfeller hvor ingen er til stede for å melde ifra til brannvesenet om potensiell brann.

Tjenesten koster mellom 10 000 – 20 000 kroner, avhengig av hvor antall utrykninger.

Til informasjon vil ikke dette påvirke bomiljøvaktavtalen borettslaget har med Securitas.

Forslag til vedtak: Styret anbefaler at denne avtalen med Securitas avsluttes.



Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret kan kontaktes via hansnordahlsgate80-82@styrerommet.no.

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.

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.

Vaktmester

Gårdreform AS leverer vaktmestertjenester i Hans Nordahls Gate 80-82 Bs.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Vektertjeneste

Sameiet har avtale med Securitas AS om vakthold. Dersom seksjonseier har behov for assistanse kan vektertjenesten kontaktes på

Renhold

Sameiet har avtale med Fortuna Renhold AS om renhold av fellesarealene.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 944192. 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 er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.



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 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.

Kabel-TV

Telenor Norge AS er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.

Større vedlikehold og rehabilitering

2017

Etablert låsbare rom

Rommene er til oppbevaring for barnevogner, rullestoler, rullatorer m.m.



7518 Hans Nordahls Gate 80-82 Bs.

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.