



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stine Karbøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		962 140	1 780 347
Sum inntekter		962 140	1 780 347
Kostnader			
Lønnskostnad		75 306	75 306
Annen driftskostnad		608 061	1 547 117
Sum kostnader		683 367	1 622 423
Driftsresultat		278 773	157 924
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 349	13 847
Sum finansinntekter		16 349	13 847
Annen finanskostnad		15 454	13 842
Sum finanskostnader		15 454	13 842
Netto finans		895	5
Ordinært resultat før skattekostnad		279 668	157 929
Ordinært resultat etter skattekostnad		279 668	157 929
Årsresultat		279 668	157 929
Totalresultat		279 668	157 929
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		279 668	157 929
Sum overføringer og disponeringer		279 668	157 929



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		289 004	348 138
Sum finansielle anleggsmidler		289 004	348 138
Sum anleggsmidler		289 004	348 138
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		6 094	35 780
Andre fordringer		38 417	36 467
Sum fordringer		44 511	72 247
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		704 823	728 297
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		704 823	728 297
Sum omløpsmidler		749 334	800 544
SUM EIENDELER		1 038 338	1 148 682

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		674 222	394 554
Sum opptjent egenkapital		674 222	394 554
Sum egenkapital		674 222	394 554
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		289 004	348 138
Sum annen langsiktig gjeld		289 004	348 138
Sum langsiktig gjeld		289 004	348 138
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		94	71
Leverandørgjeld		58 501	385 304
Annen kortsiktig gjeld		16 516	20 614
Sum kortsiktig gjeld		75 111	405 989
Sum gjeld		364 115	754 127
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 038 338	1 148 682



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 523690

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stine Karbøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 985 343 896
SAMEIET NONNEGATA 11

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		962 140	1 780 347
Sum inntekter		962 140	1 780 347
Kostnader			
Lønnskostnad		75 306	75 306
Annen driftskostnad		608 061	1 547 117
Sum kostnader		683 367	1 622 423
Driftsresultat		278 773	157 924
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 349	13 847
Sum finansinntekter		16 349	13 847
Annen finanskostnad		15 454	13 842
Sum finanskostnader		15 454	13 842
Netto finans		895	5
Ordinært resultat før skattekostnad		279 668	157 929
Ordinært resultat etter skattekostnad		279 668	157 929
Årsresultat		279 668	157 929
Totalresultat		279 668	157 929
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		279 668	157 929
Sum overføringer og disponeringer		279 668	157 929



Organisasjonsnr: 985 343 896
SAMEIET NONNEGATA 11

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		289 004	348 138
Sum finansielle anleggsmidler		289 004	348 138
Sum anleggsmidler		289 004	348 138
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		6 094	35 780
Andre fordringer		38 417	36 467
Sum fordringer		44 511	72 247
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		704 823	728 297
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		704 823	728 297
Sum omløpsmidler		749 334	800 544
SUM EIENDELER		1 038 338	1 148 682
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		674 222	394 554



Sum opptjent egenkapital	674 222	394 554
Sum egenkapital	674 222	394 554
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	289 004	348 138
Sum annen langsiktig gjeld	289 004	348 138
Sum langsiktig gjeld	289 004	348 138
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	94	71
Leverandørgjeld	58 501	385 304
Annen kortsiktig gjeld	16 516	20 614
Sum kortsiktig gjeld	75 111	405 989
Sum gjeld	364 115	754 127
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 038 338	1 148 682



Organisasjonsnr: 985 343 896
SAMEIET NONNEGATA 11

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



INNKALLING TIL ÅRSMØTE

Til seksjonseierne i Sameiet Nonnegata 11

Velkommen til årsmøte onsdag 26.april 2023 kl. 18:00 på Kafe Saba,

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap 2022. 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 (nedenfor 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 - garasjen.



Registreringsblankett ved ordinært årsmøte i Nonnegata 11

Fyll ut med blokkbokstaver og lever på årsmøtet:

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 26.4.2023 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 2022

- A) Årsrapport og regnskap.
- B) Styret foreslår at overskudd kr 279 668 tilføres egenkapital. 0 føres som udekket tap.

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. STYRETS FORSLAG

- A) Forslag til vedtektsendringer for kvartalets bakgård fra «Bakgården»

5. INNKOMNE FORSLAG

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av valgkomite
- D) Ny deltager i bakgårdsstyret
- E) Valg av revisor

11.4.2023

Styret i Nonnegata 11

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



2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte 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

Ingebjørg S. 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 garasjeseksjon.

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 2022 har vært BDO.



Sameiet Nonnegata 11 Årsrapport 2022

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Azinger, Bernhard (22.07.1978), signert 11.04.2023 med Signicat Sign BANKID_MOBILE
- Svoboda, Dan (23.12.1984), signert 11.04.2023 med Signicat Sign BANKID
- NORDSVEEN, OLE KRISTIAN (17.09.1974), signert 10.04.2023 med Signicat Sign BANKID
- Carlsson, Torunn Inger (02.12.1961), signert 10.04.2023 med Signicat Sign BANKID_MOBILE



Det signerte dokumentet inneholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autentisiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.



Styrets arbeid

Fra 27.04.2022 til 28.3.2023 har styret avholdt 5 styremøter.

Etter 27.4.22 har styreprotokollene listet 30 saker i 2022 og 10 saker i 2023.

Av saker styret har behandlet siden 27.04.22 kan nevnes:

- Vaktmestertjeneste
Vaktmestertjenester levert av Vaktmester Andersen. Tjenesten følges opp ukentlig av styret. Styret her i perioden bidratt med snømåking.
- Trappevask/generelle vask/matter
Tjenesten er levert av Vaktmester Andersen.
- Oppfølging årsmøte 2022: Ny revisor ble valgt HBO med OBOS avtale. Samarbeid tidligere revisor avsluttet og avtale med ny revisor inngått.
- Oppfølging regnskapsføreravtale OBOS
Dette har i 2022 fungert tilfredsstillende. OBOS jobber med «effektivisering»; noe som gjør at det blir stadig mer tungvint for styreleder, mer må gjøres av styret.
- Generelt drift og vedlikehold
Tagger males raskt over, med bistand fra flere sameiere. Se punkt nedenfor mht større vedlikeholdsarbeid. En dugnad avholdt. Kanalrens er gjennomført høst 2022. Etterkontroll for kanal AV1 er gjort og feil i vifte rettet opp. Varmekablene utendørs har fått nye releer. Garasjeport har hatt ettersyn og reparasjon.
- Fjorårets større utbedringsarbeid er fulgt opp, og feil og mangler rettet, inkl. reklamasjon og prisnedsettelse fra OPAK som fulgte opp arbeidet for sameiet.
- Det er planlagt oppstart betongrehabilitering 2023, men arbeidet er foreløpig ikke startet.
- Heis: Kone leverer både kontroll, vedlikehold og alarmtjenester. Dette er tett fulgt opp og har fungert bra i perioden..
- Det er ikke gjennomført brannøvelse i perioden.
- Det er gjennomført internkontroll ved gjennomgang av fellesareal.
- Kontakt med Oslo kommunes prosjekt i Klosterenga park, og oppfølging av grensesnittene mot vår eiendom.
- Oppfølging av bakgården mht takrenne og nedløpsrør på sykkelbod.
- Oppfølging av eiere mht utleie og manglende søknad om godkjenning av leieboere til styret, samt manglende postkasse og ringedokke skilt.

Oslo, 28. Mars 2023

Torunn Carlsson/s/

Dan Svoboda/s/

Bernhard Azinger/s/

Ole Kristian Nordsveen/s/

Dokumentet er signert digitalt av:

- Azinger, Bernhard (22.07.1978), 11.04.2023
- Svoboda, Dan (23.12.1984), 11.04.2023
- NORDSVEEN, OLE KRISTIAN (17.09.1974), 10.04.2023
- Carlsson, Torunn Inger (02.12.1981), 10.04.2023

Forseglet av



Posten Norge



Kommentarer til årsregnskapet 2022

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 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Styret foreslår at årets overskudd tilføres egenkapital. Styret foreslår at kr 279 668 tilføres egenkapital.

Inntekter

Driftsinntekter i 2022 var kr 962 140. Dette inkluderer felleskostnader inkl. garasje og noe andel ekstra oppmøte ved vedlikehold.

Kostnader

Driftskostnader 2022 var kr 683 367. Dette inkluderer kreditnota for manglende oppfølging av vedlikeholdsarbeid i 2021 se note 7, og note 8 for vedlikeholdsarbeid i regnskapet.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et overskudd på 279 668 kr. Det foreslås tilført egenkapital.

Kommentar til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var på 674 223.

Kommentarer til budsjett 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023.

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

Inntekter

Inntektsbudsjett er lagt opp med uten husleieøkning. Det er planlagt at betongrehabiliteringen må skje enten ved kapitalinnkalling eller felles låneopptak.

Driftskostnader

Regnskapsfører honorar er 30.000 hos OBOS.

Det er lagt opp til nøkternt drift og vedlikeholdsbudsjett, samt utgifter til betongrehabilitering. 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. Pt. er det budsjettet med 3 mill til kostnader for betongrehabilitering inkl. rådgiverbistand til styret for innhenting av tilbud samt låneopptak eller innhenting egne kapital.

Lån

Sameiets lån i tilknytning til vindusutskifting er på 289 004 pr. 1.1.2023. Det ble nedbetalt med 59 134 i 2022. 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 5,95% p.a.,
pr. 31.12.2022.

28.3.2023

Styret i Nonnegata 11

Torunn Carlsson /s/

Dan Svoboda/s/

Bernhard Azinger/s/

Ole Kristian Nordsveen/s/



Revisors beretning:



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Viken
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Nonnegata 11

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Nonnegata 11.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Printed: 16.07.2024 21:45:00, 16.07.2024, 16.07.2024, 16.07.2024

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er del av BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i forskjellige land. Hovedaksje er styret: NO 985 343 896 MVA.

side 2 av 2



REGNSKAP 2022 / BUDSJETT 2023

Årsregnskap 2022 Sameiet Nonnegata 11

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Azinger, Bernhard (22.07.1978), signert 27.03.2023 med Signicat Sign BANKID_MOBILE
- NORDSVEEN, OLE KRISTIAN (17.09.1974), signert 26.03.2023 med Signicat Sign BANKID
- Svoboda, Dan (23.12.1984), signert 26.03.2023 med Signicat Sign BANKID
- Carlsson, Torunn Inger (02.12.1961), signert 26.03.2023 med Signicat Sign BANKID_MOBILE



Det signerte dokumentet inneholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autentisiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	822 456	694 025	964 923	986 977
Garasje	16	132 684	97 848	0	0
Andre inntekter	3	7 000	989 074	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		962 140	1 780 947	964 923	986 977
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 306	-9 306	-9 306	-9 306
Styreonorar	5	-66 000	-66 000	-66 000	-66 000
Revisjonshonorar	6	-12 329	-13 000	-13 000	-10 000
Regnskapsførerhonorar		-33 104	-32 078	-33 000	-36 000
Konsulentonorar	7	42 477	-173 606	-60 000	-60 000
Drift og vedlikehold	8	-137 664	-904 678	-334 000	-3 225 000
Forsikringer		-87 317	-83 005	-85 000	-90 000
Kommunale avgifter	9	-121 463	-115 886	-120 000	-158 260
Energi/fyring		-23 609	-26 841	-20 000	-22 000
TV-anlegg/bredbånd		-100 359	-97 400	-105 000	-111 000
Andre driftskostnader	10	-134 693	-100 624	-121 250	-131 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-683 367	-1 622 423	-966 556	-3 918 566
DRIFTSRESULTAT		278 773	157 924	-1 633	-2 931 589
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	16 349	13 847	0	13 847
Finanskostnader	12	-15 454	-13 842	0	-13 847
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		895	5	0	0
ÅRSRESULTAT		279 668	157 929	-1 633	-2 931 589
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		279 668	157 929		

Dokumentet er signert digitalt av:

- Azinger, Bernhard (22.07.1978), 27.03.2023
- NORDSVEEN, OLE KRISTIAN (17.09.1974), 26.03.2023
- Svoboda, Dan (23.12.1984), 26.03.2023
- Carlsson, Torunn Inger (02.12.1961), 26.03.2023

Forseglet av



Posten Norge



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Langsiktige fordringer	13	289 004	348 138
SUM ANLEGGSMIDLER		289 004	348 138
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		6 094	35 780
Forskuddsbetalte kostnader		38 417	36 467
Driftskonto OBOS-banken		702 233	725 727
Skattekalkulasjonskonto OBOS-banken		60	60
Sparekonto OBOS-banken		2 531	2 510
SUM OMLØPSMIDLER		749 334	800 544
SUM EIENDELER		1 038 338	1 148 682
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		674 223	394 554
SUM EGENKAPITAL		674 223	394 664
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	289 004	348 138
SUM LANGSIKTIG GJELD		289 004	348 138
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 545	14 461
Leverandørgjeld		58 501	385 304
Pålepte renter		94	71
Annen kortsiktig gjeld	15	5 971	6 153
SUM KORTSIKTIG GJELD		75 111	406 989
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 038 338	1 148 682
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, ___._.2023
Styret i Sameiet Nonnegata 11

Torunn Inger Carlsson Bernhard Azinger Dan Svoboda

Ole Kristian Nordsveen

Dokumentet er signert digitalt av:

- Azinger, Bernhard (22.07.1978), 27.03.2023
- NORDSVEEN, OLE KRISTIAN (17.09.1974), 26.03.2023
- Svoboda, Dan (23.12.1984), 26.03.2023
- Carlsson, Torunn Inger (02.12.1961), 26.03.2023

Forseglet av



Posten Norge

**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 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	666 936
Kabel TV	98 400
Lån	74 232
Trappevask	56 880
Føeravgift	240
Lånekostnad 1	-74 232
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	822 456

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Kanalfrens	6 000
Nøkler	1 000
SUM ANDRE INNETEKTER	7 000

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 knytter seg til styrehonoraret.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Azinger, Bernhard (22.07.1978), 27.03.2023
- NORDSVEEN, OLE KRISTIAN (17.09.1974), 26.03.2023
- Svoboda, Dan (23.12.1984), 26.03.2023
- Carlsson, Torunn Inger (02.12.1961), 26.03.2023

Forseglet av



Posten Norge

**NOTE: 6****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 66 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 329.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OPAK AS	49 821
Tilleggs tjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 344
SUM KONSULENTHONORAR	42 477

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLÛKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-5 888
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-19 810
Drift/vedlikehold heis anlegg	-68 271
Drift/vedlikehold brannsikring	-11 618
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-27 375
Kostnader dugnader	-4 702
SUM DRIFT OG VEDLÛKEHOLD	-137 664

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-85 934
Føleavgift	-214
Renovasjonsavgift	-35 315
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-121 463

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalløse	-4 000
Vaktmestertjenester	-50 056
Renhold ved firmaer	-74 366
Andre fremmede tjenester	-234
Andre kontorkostnader	-800
Kontingenter	-2 890
Bank- og kortgebyr	-2 347
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-134 693

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 048
Renter av sparekonto i OBOS-banken	21
Andre renteinntekter	15 280
SUM FINANSINNTEKTER	16 349

Dokumentet er signert digitalt av:

- Azinger, Bernhard (22.07.1978), 27.03.2023
- NORDSVEEN, OLE KRISTIAN (17.09.1974), 26.03.2023
- Svoboda, Dan (23.12.1984), 26.03.2023
- Carlsson, Torunn Inger (02.12.1961), 26.03.2023

Forsølet av



Posten Norge

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-15 280
Renter på leverandergjeld	-174
SUM FINANSKOSTNADER	-15 454

NOTE: 13**LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Lån sameiere	
Opprinneig 2017	1 200 000
Innfridd tidligere fra seksjonseiere	-557 914
Nedbetalt tidligere	-293 948
Nedbetalt i år	-59 134
	289 004
SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER	289 004

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

OBOS-banken AS	
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.	
Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,95 %. Løpetiden er 10 år.	
Opprinneig 2017	-1 200 000
Nedbetalt tidligere	851 862
Nedbetalt i år	59 134
	-289 004
SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN	-289 004

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto lån sameiere	-5 971
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-5 971

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

Løeinntekter	124 380
Boder	8 304
Portåpner	0
SUM INNETEKTER GARASJER	132 684

KOSTNADER GARASJER

Diverse materielle kostnader 100 %	0
Andel styrehonorar og arbeidsgiveravgift 25 %	-18 827
Andel forretningsførerhonorar/revisjon 10%	-4 543
Andel vaktmester 50 % av totalkostand vaktmester	-25 028
Garasjefeiling	0
Andel forsikring 20 % av forsikringskostnaden	-17 463
Andel strøm 25 % av total strømkostnad	-5 902
SUM KOSTNADER GARASJER	-71 763

SUM GARASJER	60 921
---------------------	---------------

Dokumentet er signert digitalt av:

- Azinger, Bernhard (22.07.1978), 27.03.2023
- NORDSVEEN, OLE KRISTIAN (17.09.1974), 26.03.2023
- Svoboda, Dan (23.12.1984), 26.03.2023
- Carlsson, Torunn Inger (02.12.1981), 26.03.2023

Forseglet av



Posten Norge



Fra 2021 regnskapet vedr garasjen (Seksjon 1) i Nonnegata 11:

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 totalkostand vaktmester	-18 411
Garasjefeiling	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.

Mellomværende garasje og sameiet:

Overskudd 2022	60 921
"Underskudd" 2021	-23 975
Korrigert "resultat" Seksjon 1 2022:	36 946



3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styrets godtgjørelse foreslås til kr. 66.000 for perioden fra forrige årsmøte til 26.4.2023.

4. STYRETS FORSLAG

4.A Forslag til endring av vedtekter for kvartalets bakgård :

Styreleder har mottatt følgende e-post fra «Kvartalsgruppens styre»:

«Til alle styreledere og kvartalskontakter!

Det viser seg at antall seksjoner nevnt i punkt 7 i kvartalets vedtekter (vedlagt) ikke lenger stemmer. Vi anser derfor at det behov for en vedtektsendring. Hvordan vedtektsendring skal foregå er beskrevet i punkt 9 i vedtektene. Vi ber derfor om at dette tas opp på deres årsmøte.

I følge kartverket og informasjon vi har fått fra kvartalskontaktene består kvartalet nå av 8 gårder med totalt 117 enheter og ikke 113 slik det står i dag. Vennligst gi sanrlig beskjed hvis dette ikke stemmer.

Forslag til nytt vedtak blir derfor:

"7. Gårdeiernes/beboernes økonomiske bidrag

Nødvendige utgifter til vedlikehold av fellesarealet skal dekkes av eierne av de berørte eiendommer. Den enkelte gårdeier skal betale en andel av disse utgiftene basert på antall seksjoner i vedkommendes gård. Kvartalet består av 8 gårder med totalt 117 seksjoner. Seksjonene er fordelt på de enkelte gårder som følger:

Klostergata 1: 10/117

Klostergata 3: 17/117

Myklegardgata 2: 17/117

Myklegardgata 4: 16/117

Nonnegata 11: 20/117

Schweigaards gate 72: 11/117

Schweigaards gate 74: 11/117



Schweigaards gate 76: 15/117

Eierne avgjør hvorledes bidragene skal fordeles på den enkelte leietaker.

Midler som eier (gårdeier, borettslag, sameie) innkasserer fra beboerne, skal omgående tiltransporteres en bankkonto (vedlikeholdskonto) som disponeres av kvartalsstyret. Ved eventuelle opphør av ordningen med felles administrasjon til å vedlikeholde felles- arealet, skal vedlikeholdsfondet, i den utstrekning det ikke benyttes til ytterligere vedlikehold, tilbakebetales til eierne i det forhold disse har betalt sine bidrag. "

Ber om at dette behandles på deres årsmøte for videre behandling i kvartalet etter punkt 9 i vedtektene.

...

Med vennlig hilsen

Bakgårdstyret»

Styrets innstilling:

Styret anbefaler at vi godkjenner forslag til endring av vedtekt punkt 7 for kvartalsbakgården, der Nonnegata 11's antall bolig seksjoner økes med 1 til 20 seksjoner, og Klostergata 3 økes fra 14 boligseksjoner til 17 boligseksjoner. Det totale antall boligseksjoner som utgiftene skal fordeles på økes med 4 fra 113 til 117.

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen inkomne forslag

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av en styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av revisor: Styret foreslår at vi ikke velger ny revisor, men fortsetter med BDO.
- D) Valg av representant til kvartalsgruppen (bakgården)
- E) Valg av valgkomite

Valgkomiteen har følgende innstilling:

Kandidater til tillitsvervene presenteres på årsmøtet.

Revisor: BDO fortsetter som revisor for sameiet

VEDLEGG 1: Gjeldene vedtekter for sameiet Nonnegata 11

VEDLEGG 2: Vedtekter for kvartalsbakgården