



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 701 315
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HANSTEENSGATEN 9
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 10.07.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 987701315

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 299 383	1 300 797
Sum inntekter		1 299 383	1 300 797
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	45 640
Annen driftskostnad		721 780	754 581
Sum kostnader		824 470	800 221
Driftsresultat		474 913	500 576
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		48 723	34 566
Sum finansinntekter		48 723	34 566
Annen finanskostnad		58	14 529
Sum finanskostnader		58	14 529
Netto finans		48 665	20 038
Resultat før skattekostnad		523 578	520 613
Årsresultat		523 578	520 613
Totalresultat		523 578	520 613
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		523 578	520 613
Sum overføringer og disponeringer		523 578	520 613



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		-19 793	-24 795
Andre fordringer		20 453	27 765
Sum fordringer		660	2 970
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 415 727	926 486
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 415 727	926 486
Sum omløpsmidler		1 416 387	929 456
SUM EIENDELER		1 416 387	929 456

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 399 308	875 730
Sum opptjent egenkapital		1 399 308	875 730
Sum egenkapital		1 399 308	875 730
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		-2 714	26 626
Annen kortsiktig gjeld		19 793	27 100
Sum kortsiktig gjeld		17 079	53 726
Sum gjeld		17 079	53 726
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 416 387	929 456



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 543486

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 701 315
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HANSTEENSGATEN 9
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 09.07.2025



Organisasjonsnr: 987 701 315
SAMEIET HANSTEENSGATEN 9

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 299 383	1 300 797
Sum inntekter		1 299 383	1 300 797
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	45 640
Annen driftskostnad		721 780	754 581
Sum kostnader		824 470	800 221
Driftsresultat		474 913	500 576
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		48 723	34 566
Sum finansinntekter		48 723	34 566
Annen finanskostnad		58	14 529
Sum finanskostnader		58	14 529
Netto finans		48 665	20 038
Resultat før skattekostnad		523 578	520 613
Årsresultat		523 578	520 613
Totalresultat		523 578	520 613
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		523 578	520 613
Sum overføringer og disponeringer		523 578	520 613



Organisasjonsnr: 987 701 315
SAMEIET HANSTEENSGATEN 9

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

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		-19 793	-24 795
Andre fordringer		20 453	27 765
Sum fordringer		660	2 970

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 415 727	926 486
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 415 727	926 486

Sum omløpsmidler		1 416 387	929 456
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		1 416 387	929 456
---------------	--	-----------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

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

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 399 308	875 730
Sum opptjent egenkapital		1 399 308	875 730



Sum egenkapital	1 399 308	875 730
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	-2 714	26 626
Annen kortsiktig gjeld	19 793	27 100
Sum kortsiktig gjeld	17 079	53 726
Sum gjeld	17 079	53 726
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 416 387	929 456



Organisasjonsnr: 987 701 315
SAMEIET HANSTEENSGATEN 9

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 5589

SAMEIET HANSTEENSGATEN 9



Velkommen til årsmøte i SAMEIET HANSTEENSGATEN 9

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 13. mai kl. 09:00 og lukker 16. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5589>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Annen informasjon

Les gjerne nøye igjennom opplistede saker som ikke stemmes over også.

Saker til behandling

1. Ingrid Bekkvold - Styreleder
2. Signering av protokoll.
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Styreverv
6. Valg av tillitsvalgt 1
7. Valg av tillitsvalgt 2
8. Styrehonorar
9. Dugnad
10. Røykfri bakgård
11. Vedlikehold av rør



Med vennlig hilsen,
Styret i SAMEIET HANSTEENSGATEN 9



Sak 1

Ingrid Bekkvold - Styreleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Styreleder er møteleder

Sak 2

Signering av protokoll.

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Inna Volkova
Vilde Lorentzen

Forslag til vedtak
[Navn] og [Navn] er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Styrets innstilling

Vi har en del saker å gjennomføre for tiden.

1. Oppjustering av snøfangere. Vi har hatt flere firma på befaring, og det spriker mer enn 100.000,- fra billigst til dyrest. Styre går litt igjennom historien til de vi har hatt her, slik at vi får det som er best.
2. Vi har hatt sjekk på pipeløp, alle er fine og rene, ikke nødvendig med feiing.
3. Vi trenger vifte til den minste pipen som kommer opp nærmest hotellet.
Denne er det dårlig trekk i, og vi har hatt 5 firmaer på befaring. De kommer alle med forskjellige anbefalinger, så vi tar gjerne i mot noen innslag/tips fra beboere. Pipen er liten i omkrets, så kan ikke plassere hvilken som helst vifte der oppe. Strøm ligger der allerede siden vi har hatt en vifte der tidligere, så vi kan velge fritt i forhold til kulelager eller strøm. Den forrige viften ble tatt ned, fordi den stengte mer for luft opp enn den var til hjelp med å få den ut.
4. Vi har også hatt tilsyn fra brannvesenet nå i april.
Vi har veldig god stand på bygget vårt, og vi er godt rustet om det skulle oppstå noe, men... vi har fått noen pålegg som må utarbeides. B.l.a. har alle dører ut mot trappeopp ganger en rød "brannlist" som sveller under varme. Denne er dessverre blitt malt over med grønnfarge dengang sameiet ble renoverert på tidlig 90-tallet. Det er også et par andre småting vi må gjøre noe med, et par dører som ikke holder mål om det skulle oppstå brann, ellers har vi alt på stell.
Vi blir nødt til å engasjere en som kan bekrefte hvordan vi har det, og sette opp en plan over hva som må gjøres, og når.
5. Vi digitaliserer dokumenter som er viktig for sameiet, samt oppretter mapper på Styrerommet, slik at vi etterhvert kan bli uavhengige av tidligere styremedlemmer og personlige holdte data for sameiet vårt.
6. Vi holder på med å utarbeide en rammeavtale/serviceavtale for et firma som kan komme en/to ganger i året, slik at vi alltid ligger et hakk foran slitasje og annet som eventuelt kunne dukke opp i dette flotte bygget. Vet du om noen som er knallbra og gjerne vil anbefale oss, så si gjerne i fra til styret.
7. Oppgradering av søppelrom
Dører trengs å byttes ut, eller skal vi tenke nytt og alternativt...
8. Fibernet inn til sameiet.
Vi tenker det er fint å få inn fibernet, men ikke binde oss opp til en samlet avtale.
Det har kommet noen tilbud som vi vurderer, da blir fiberen lagt inn, og vi inngår hver vår avtale med leverandør.
Slik slipper vi også å heve fellesutgiftene.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]



Vedlegg

1. 5589 Sameiet Hansteensgaten 9.pdf
2. 5589 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Styreverv

Å være styreleder i et sameie innebærer flere viktige ansvar og oppgaver:

- **Daglig drift:** Styrelederen er ansvarlig for den daglige driften av sameiet, som inkluderer å kreve inn fellesutgifter, føre regnskap, betale regninger, og ha kontakt med myndigheter og naboer. Styret skal sørge for drift og vedlikehold av sameiet.
- **Innkalling til styremøter:** Styrelederen har ansvar for å innkalle til styremøter etter behov, og leder disse møtene. Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av styremedlemmene er til stede.
- **Vedlikehold og forvaltning:** Styrelederen må sørge for forsvarlig vedlikehold av eiendommen, iverksette vedtak fra sameiermøtet, og treffe beslutninger i saker som ikke er lagt til andre organer i sameiet. Dette innebærer blant annet å sørge for forsvarlig vedlikehold av eiendommen.
- **Protokollføring:** Det er styrelederens ansvar å sørge for at det føres protokoll fra styremøtene, som skal dokumentere tid, sted, deltakere, behandlede saker, og styrets beslutninger.
- **Kommunikasjon med beboerne:** Styrelederen må håndtere kommunikasjon med beboerne, inkludert å svare på spørsmål og henvendelser, og løse konflikter på en rettferdig måte.
- **Overholdelse av lover og regler:** Styrelederen må sørge for at sameiet drives i samsvar med gjeldende lover, forskrifter, vedtekter, og vedtak i sameiet. Styret kan i praksis gjøre alt som er i sameiets eller borettslagets interesse så lenge det er i tråd med lov.

Arbeidsoppgaver som styret gjennomfører kan være b.l.a. beboeres forsikringssaker, tilsyn, situasjoner som oppstår mellom beboere, akutte hendelser, befaringer, sjekkerunder i sameiet, ansvar når brannalarm går, tilgjengelighet for beboere, forebyggende arbeid av sameiet, snømåking, ansvar for snø/is på tak, holde parkeringsplasser ok, kommunikasjon med nabobedrifter, skaffe autoriserte håndverkere for reparasjoner, bytte luspærer, årsregnskap og "papirarbeid" ol..

Innstilling

Nå begynner vi å komme inn i en god flyt i forhold til styrets arbeidsoppgaver, så vi vil gjerne fortsette på denne flyten.

Vi har også fått digitalisert mye, men det står fortsatt igjen en del arbeid.

Om du føler du kan bidra, så si gjerne ifra til styret.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ingrid Bekkevold



Sak 6

Valg av tillitsvalgt 1

Styremedlem

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Inna Volkova

Sak 7

Valg av tillitsvalgt 2

Styremedlem

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Vilde Østerbø Lorentzen

Sak 8

Styrehonorar

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styrehonorar forblir uendret.

Forslag til vedtak

Styrehonorar forblir uendret. 90.000,- totalt for hele styre.

Sak 9

Dugnad

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi skal rydde fellesarealet/bakgård.

De syklene som ikke er markerte med navnlapp som nevnt i fjordårets årsmøte vil bli kastet innen 1.juli i år.

Hadde det vært stemning å ta en felles dugnad i sameiet en gang i året, også ha en liten grillfest etterpå?



Styrets innstilling

Vi skal rydde fellesarealet/bakgård.

Forslag til vedtak

Årlig dugnad i sameiet med grillparty

Sak 10

Røykfri bakgård

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er en del sneiper rundt om i bakgården.

Det er også blitt røyket inne i oppgangene, noe som i dag ikke er tillatt.

Styrets innstilling

Styre vil gjerne at bakgården blir helt røykfri, så derfor vil vi at dere stemmer over dette forslaget.

Forslag til vedtak

Helt røykfri bakgård

Sak 11

Vedlikehold av rør

Forslag fremmet av:

Ellinor Serine Bryntesen Høgberg

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det virker som at det er generelt tette/trege rør og avløp i enkelte av leilighetene i B oppgangen (venstre side).

Siden dette påvirker flere leiligheter, foreslås det å tilrettelegge for en vedlikeholdsspyling av rørene.

Styrets innstilling

Vi har en sak gående for å se på rør i fellesarealer, samt rør fra kommunal vei utenfor sameiet og inn til oss.

Tenker det er på tide å ta en sjekk/befaring for å se hvilken befatning rørsystemet vårt er.

Forslag til vedtak

Vedlikeholdsspyling av rør og fellesrør vedtas.



Styrets årsrapport

Årsrapport 2025

Styret fortsetter å planlegge og gjennomføre det nødvendige vedlikeholdsarbeid ut av tre hovedprinsipper som ble tidligere avklart med eierne ved Hansteens Gate 9:

- a) Unngå økning av fellesutgifter,
- b) Spare opp penger på sparekonto for omfattende vedlikeholdsprosjekter i fremtiden.

Vi har på nåværende tidspunkt, ingen lån.

1) Vedlikehold av ventilasjonssystem. Sommeren 2022 ble 4 ventilatorer i ustand.

Ventilator i 2 etasje i A. Vedlikehold er gjennomført. Rensing av hovedkanalen er gjennomført.

Ventilator i 1 etasje i B. Vedlikehold er gjennomført. Rensing av hovedkanalen er gjennomført.

Ventilator i 2 etasje i B. Vedlikehold er gjennomført. Ventilator er ikke satt i gang grunnet elektrisk feil. Det forventes reparasjon.

Ventilator i 5 etasje i B. Vedlikehold er gjennomført. Rensing av hovedkanalen er gjennomført. Motoren ble byttet ut.

I 2024 ble det ikke utført noe videre vedlikehold, men det planlegges det å fortsette med rensing av ventilasjonskanaler som går fra leiligheter til ventilatorer nå i 2025.

Rensing kan gjennomføres i flere etapper, men alle leiligheter som er koblet til samme ventilator må tas samtidig. Beboere får varsel vedr. datoer og må være til stedet. Det er gjennomført kontroll av ventilatorer i kjeller under A- og B-inngang. De fungerer som normalt.

Vi har problemer med å få gjennomført dette siden beboere ikke holder seg hjemme når det er vedlikehold.

2) SALTO system (elektriske kodelås) ble installert på hovedporten og inngangsdører til fellesinnganger i A og B. Hver beboer har fått 3 kodebrikker. Ekstra kodebrikker og evt. erstatning kan bestilles ved Styret (regning dekkes av beboeren). Brannvesenet er informert om det nye låsesystemet og har fått kodebrikke og nøkler. Tjenester som hjemme levering av postpakker og kommunal henting av avfall har fått tildelt kodebrikker.

3) CAME elektrisk dørpumpe ble også installert på hovedporten. Det gjennomføres regelmessig vedlikehold på hovedporten: smøring av hengsler, sjekking av det elektriskanlegget, låsen sjekkes, dørpumpen justeres ved behov. Hovedporten åpnes automatisk og lukkes automatisk.

Grunnet hærverk og at det stadig er noen som prøver å bryte seg inn i vaktmesterboden så er nå den døren satt til og lukkes etter 10 sekunder.

4) Kontroll på brannalarm er gjennomført. Systemet fungerer som det skal. Beboere minnes på at det er ikke lov å fjerne/skru av/dekke og gjøre evt. andre manipulasjoner med brannvarsler som er installert i leilighetene. Dette kan føre til systemfeil og utsette andre beboere for risiko.

5) Det er gjennomført kontroll av elektrisk anlegg og radiatorer i inngangspartiene i A- og B-inngang samt lyskildene i bakgården.

6) Det etterlates fortsatt skrot og søppel i fellesarealer, særlig i sammenheng av oppussing eller flytting. Sameiet har brukt flere tusen kroner av sameiets budsjett til bort kjøring av skrot i 2024. Noen beboere fortsetter å kaste husholds avfall i containere for papirresirkulering, eller setter saker ut på bakken ved inngangspartiene. Styret har hengt opp skilt med informasjon om søppelrommet, hvilke containere som er til avfall og hvilke som er til papir, dette er blitt litt bedre nå siste året.

7) Det ble gjennomført vedlikehold/oppgradering av grønne arealer ved inngangspartiet.

8) Det ble gjennomført befaring i forbindelse med utskifting/oppgradering av postkasser. Styret venter fortsatt på tilbud.



9) Det ble gjennomført befaring i forbindelse med elektrisk anlegg i kjeller

10) Vi har hatt brannvesenet her for å titte på pipene. Alle ser fine ut og trenger ikke feiling.

11) Vi har hatt 5 forskjellige firmaer her på befaring i forhold til oppgradering av snøfangere. Dette arbeidet kommer til å bli gjennomført i 2025, innen høsten.

12) Vi har også hatt tilsyn fra brannvesenet i forhold til brannsikkerheten i sameiet. Her har vi fått en veldig god tilbakemelding, men med 2 avvik.

Brann- og redningsetaten gjennomførte tilsyn hos dere 10. april 2025. Under tilsynet fant vi 2 avvik.

Dere må sende oss en skriftlig tilbakemelding innen 4. september 2025.

Hva skal sendes:

En brannteknisk vurdering av bygget, samt en fremdriftsplan som beskriver hvordan og når avvikene skal rettes.

En redegjørelse for det systematiske sikkerhetsarbeidet, som beskriver hvordan person- og brannsikkerheten ivaretas

(Vedlegg medfølger)

10) I 2025 planlegges det følgende:

- Rensing av ventilasjonssystem (fortsetter)
- Oppgradering av elektrisk anlegg i felles arealene
- Oppgradering av postkasser
- Små oppussingsjobber i bakgården og inngangsparti
- Forebygge fukt i kjeller med kabler
- Oppgradere snøfangere
- Vifte til pipeløp
- Skriftlig tilbakemelding på tilsyn fra Brann og redningsetaten. (engasjere et firma for godkjenning)

Forslag til budsjett ved SAMEIET HANSTEENSGATE 9, År 2025: Godkjent av Styret.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET HANSTEENSGATEN 9.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- 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 2024, 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 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 sameiet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

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

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-17 17:24:10 UTC



Penneo Dokument nøkkel: 11Z2B-XHV8M-HUUC4-8EGV7-7ICFF-BX075

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

12 av 20



**SAMEIET HANSTEENSGATEN 9
ORG.NR. 987 701 315, KUNDENR. 5589**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 299 348	1 299 348	0	1 299 000
Andre inntekter	3	35	1 449	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 299 383	1 300 797	0	1 299 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 690	-5 640	0	-15 000
Styreonorar	5	-90 000	-40 000	0	-90 000
Revisjonshonorar	6	-10 448	-9 743	0	-15 000
Regnskapsførerhonorar		-48 194	-45 769	0	-60 000
Konsulenthonorar	7	-3 170	-119	0	-2 500
Drift og vedlikehold	8	-105 775	-116 136	0	-160 000
Forsikringer		-202 256	-189 800	0	-240 000
Kommunale avgifter	9	-221 840	-199 493	0	-275 000
Energi/fyring		-67 150	-93 157	0	-95 000
Andre driftskostnader	10	-62 948	-100 364	0	-58 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-824 470	-800 221	0	-1 010 500
DRIFTSRESULTAT		474 913	500 576	0	288 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	48 723	34 566	0	21 000
Finanskostnader	12	-58	-14 529	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		48 665	20 038	0	21 000
ÅRSRESULTAT		523 578	520 613	0	309 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		523 578	520 613		



**SAMEIET HANSTEENSGATEN 9
ORG.NR. 987 701 315, KUNDENR. 5589**

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	2 340
Forskuddsbetalte kostnader		660	630
Driftskonto OBOS-banken		475 736	511 628
Sparekonto OBOS-banken		939 991	414 858
SUM OMLØPSMIDLER		1 416 387	929 456
SUM EIENDELER		1 416 387	929 456
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 399 308	875 730
SUM EGENKAPITAL		1 399 308	875 730
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		19 793	27 135
Leverandørgjeld		-2 714	26 626
Annen kortsiktig gjeld		0	-35
SUM KORTSIKTIG GJELD		17 079	53 726
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 416 387	929 456
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2025
Styret i Sameiet Hansteensgaten 9

Ingrid Helene Bekkevold Ragna Bottheim Inna Volkova

**NOTE: 1****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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 245 348
Parkeringsleie	54 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 299 348

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Regnskapskorrigeringer	35
SUM ANDRE INNTEKTER	35

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 690
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 690

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 90 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 448.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 170
SUM KONSULENTHONORAR	-3 170

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-18 500
Drift/vedlikehold elektro	-60 051
Drift/vedlikehold brannsikring	-21 433
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-5 791
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-105 775

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-119 396
Feieavgift	-7 888
Renovasjonsavgift	-94 555
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-221 840

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-54 563
Snørydding	-2 987
Andre fremmede tjenester	-543
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 500
Andre kontorkostnader	-602
Bank- og kortgebyr	-2 753
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-62 948

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 344
Renter av sparekonto i OBOS-banken	25 133
Renter av før sent innbetalte felleskostnader	204
Kundeutbytte fra Gjensidige	21 042
SUM FINANSINTEKTER	48 723

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-58
SUM FINANSKOSTNADER	-58



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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

Årsmøtet åpnes 13.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 16.05.25

Selskapsnummer: 5589 Selskapsnavn: SAMEIET HANSTEENSGATEN 9

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Ingrid Bekkvold - Styreleder</p> <p>Styreleder er møteleder</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Signering av protokoll.</p> <p>[Navn] og [Navn] er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

For

Mot

Sak 5 Styreverv

Styreleder (kun 1 skal velges)

Ingrid Bekkevold

Sak 6 Valg av tillitsvalgt 1

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Inna Volkova

Sak 7 Valg av tillitsvalgt 2

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Vilde Østerbø Lorentzen

Sak 8 Styrehonorar

Styrehonorar forblir uendret. 90.000,- totalt for hele styre.

For

Mot

Sak 9 Dugnad

Årlig dugnad i sameiet med grillparty

For

Mot

Sak 10 Røykfri bakgård

Helt røykfri bakgård

For

Mot



Sak 11 Vedlikehold av rør

Vedlikeholdsspyling av rør og fellesrør vedtas.

For

Mot



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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