



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 009 608  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: HANS NORDAHL'S GATE 22-24  
BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 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: Frida Kvelle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2023

### 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, 08.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 496 835	1 212 317
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 496 835</b>	<b>1 212 317</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 351 290	1 169 568
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 408 340</b>	<b>1 226 618</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>88 495</b>	<b>-14 301</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		922	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>922</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>922</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>89 417</b>	<b>-14 301</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>89 417</b>	<b>-14 301</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>89 417</b>	<b>-14 301</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		89 417	-14 301
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>89 417</b>	<b>-14 301</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		72 690	66 946
Sum fordringer		72 690	66 946
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		542 792	459 429
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		542 792	459 429
Sum omløpsmidler		615 482	526 375
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>615 482</b>	<b>526 375</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		510 079	420 662
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>510 079</b>	<b>420 662</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>510 079</b>	<b>420 662</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 599	7 700
Annen kortsiktig gjeld		87 804	98 013
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>105 403</b>	<b>105 713</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>105 403</b>	<b>105 713</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>615 482</b>	<b>526 375</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 370028

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 009 608  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: HANS NORDAHL'S GATE 22-24  
BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 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: Frida Kvelle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2023

#### 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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 924 009 608  
HANS NORDAHL'S GATE 22-24  
BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 496 835	1 212 317
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 496 835</b>	<b>1 212 317</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 351 290	1 169 568
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 408 340</b>	<b>1 226 618</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>88 495</b>	<b>-14 301</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		922	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>922</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>922</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>89 417</b>	<b>-14 301</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>89 417</b>	<b>-14 301</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		89 417	-14 301
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>89 417</b>	<b>-14 301</b>



Organisasjonsnr: 924 009 608  
HANS NORDAHL'S GATE 22-24  
BOLIGSAMEIE

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		72 690	66 946
Sum fordringer		72 690	66 946
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		542 792	459 429
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		542 792	459 429
Sum omløpsmidler		615 482	526 375
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>615 482</b>	<b>526 375</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		510 079	420 662
Sum opptjent egenkapital		510 079	420 662



Sum egenkapital	510 079	420 662
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	17 599	7 700
Annen kortsiktig gjeld	87 804	98 013
Sum kortsiktig gjeld	105 403	105 713
Sum gjeld	105 403	105 713
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	615 482	526 375



Organisasjonsnr: 924 009 608  
HANS NORDAHL'S GATE 22-24  
BOLIGSAMEIE

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsmøte 2023

Hans Nordahls Gate 22-24 Bs

Digitalt årsmøte avholdes 12. april - 15. april 2023

Selskapsnummer: 6985





## Velkommen til årsmøte i Hans Nordahls Gate 22-24 Bs

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 12. april kl. 09:00 og lukker 15. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6985>

### 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 avgi din stemme.

### 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.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Hans Nordahls Gate 22-24 Bs**



Sak 1

## 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 2

## Valg av protokollvitner

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Forslag til vedtak**

Mats Lindqvist og Arne Morten Malmstrøm er valgt.

Sak 3

## Årsrapport og årsregnskap

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

**Vedlegg**

1. 6985 Årsrapport med regnskap og revisjonsberetning.pdf



Sak 4

### Fastsettelse av honorarer

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000

Sak 5

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tom Nyquist

**Valg av 3 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Arne Morten Malmstrøm
- Karolina Dziura Kvilhaug
- Mats Lindqvist



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Tom Nyquist	Hans Nordahls Gate 22
Styremedlem	Karolina Dziura Kvilhaug	Hans Nordahls Gate 22
Styremedlem	Mats Lindqvist	Hans Nordahls Gate 22
Styremedlem	Arne Morten Malmstrøm	Hans Nordahls Gate 22
Styremedlem	Synne Rogstad	Hans Nordahls Gate 24

### Kontaktinformasjon

Styret kan kontaktes på e-post [hansnordahls gate22-24@styrerrommet.no](mailto:hansnordahls gate22-24@styrerrommet.no).

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Hans Nordahls Gate 22-24 Bs

Sameiet består av 30 seksjoner.

Hans Nordahls Gate 22-24 Bs er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 924009608, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

79 143

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

Hans Nordahls Gate 22-24 Bs har ingen ansatte.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7256393. 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](mailto: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.



## **Forretningsførsel og revisjon**

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.

## **Styrets arbeid**

Styret har i 2022 avholdt 4 styremøter og behandlet totalt 39 saker.

## Parkeringskontroll

I samarbeid med Garasjesameiet Grefsen Stasjon P8 og Utomhussameiet Hans Nordahls gate 18-30 inngått avtale med Apcoa om parkeringskontroll.

## Serviceavtaler

Oppfølging av serviceavtaler på heis, ventilasjon, brannalarm, røykventilasjon, elektro, sprinkler, varme og sanitær.

## Vaktmester, renhold og gartner

Oppfølging og vurdering av avtale inngått med Ren Service AS.

## Ventilasjon i underetasjen

Oppfølging av reklamasjon på manglende ventilasjon i bodarealet, sykkelrom, barnevognrom etc.

## Lekkasje

Oppfølging av lekkasje på avløp i 1.-etasje i oppgang 24.

## Budsjett

Utarbeidelse av budsjett for 2023.

## **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022**

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

## **Resultat**

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

## **Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.**

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 510 079.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 283 000 til vanlig drift og vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Hans Nordahls Gate 22-24 Bs.

### 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 2023.

Budsjettet er basert på en økning av felleskostnadene.

TV/Bredbånd øker til kr 450 pr mnd pr seksjon og felleskostnadene økes med 6% fra 01.01.2023.

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 22-24 Boligsameie

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hans Nordahls Gate 22-24 Boligsameie.

#### 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.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### 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 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 document key: APMBP-YUZZD-S3A63-4EWA-ZEBCY-HJXI



## HANS NORDAHL'S GATE 22-24 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 924 009 608, KUNDENR. 6985

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 346 748	1 185 120	1 335 000	1 457 000
Andre inntekter	3	150 087	27 197	99 591	105 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 496 835</b>	<b>1 212 317</b>	<b>1 434 591</b>	<b>1 562 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-7 050	-7 050	-7 000	-7 000
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-6 876	-6 008	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-75 158	-73 038	-76 000	-81 000
Konsulenthonorar	7	-875	-2 022	-5 000	0
Drift og vedlikehold	8	-219 829	-83 278	-281 380	-283 000
Forsikringer		-52 263	-48 479	-49 000	-56 000
Kommunale avgifter	9	-216 920	-214 996	-222 000	-270 440
Energi/fyring	10	-436 206	-437 456	-402 440	-495 000
TV-anlegg/bredbånd		-158 679	-147 384	-160 200	-162 000
Andre driftskostnader	11	-184 486	-156 909	-110 000	-110 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 408 340</b>	<b>-1 226 618</b>	<b>-1 371 020</b>	<b>-1 522 440</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>88 495</b>	<b>-14 301</b>	<b>63 571</b>	<b>39 560</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	922	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>922</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>89 417</b>	<b>-14 301</b>	<b>63 571</b>	<b>39 560</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-14 301		
Til opptjent egenkapital		89 417	0		



### BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	35
Forskuddsbetalte kostnader		72 690	66 911
Driftskonto OBOS-banken		542 792	459 429
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>615 482</b>	<b>526 376</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>615 482</b>	<b>526 376</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		510 079	420 662
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>510 079</b>	<b>420 662</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		22 555	14 475
Leverandørgjeld		17 599	7 700
Påløpte kostnader		65 249	0
Annen kortsiktig gjeld		0	83 538
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>105 403</b>	<b>105 713</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>615 482</b>	<b>526 376</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 01.03.2023

Styret i Hans Nordahls Gate 22-24 Boligsameie

Tom Nyquist

Karolina Dziura Kvilhaug

Mats Lindqvist

Arne Morten Malmstrøm

Synne Rogstad

**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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKRREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	822 360
Fjernvarme	364 188
TV/bredbånd	160 200
<b>SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 346 748</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Felleskostnader øvrige sameier (viderefakturering av kostnader)	150 087
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>150 087</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 050</b>

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 2021/2022, og er på kr 50 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 876.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-875
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-875</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 427
Drift/vedlikehold VVS	-75 000
Drift/vedlikehold elektro	-35 938
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-29 011
Drift/vedlikehold heisanlegg	-47 993
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 064
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-22 397
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-219 829</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-159 731
Renovasjonsavgift	-57 189
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-216 920</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-43 586
Fjernvarme	-392 620
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-436 206</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-1 200
Vaktmestertjenester	-61 392
Vakthold	-6 398
Renhold ved firmaer	-61 808
Snørydding	-50 000
Andre fremmede tjenester	-828
Bank- og kortgebyr	-2 859
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-184 486</b>



**NOTE: 12**

**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken

922

**SUM FINANSINTEKTER**

**922**



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 12.04.23 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 15.04.23

**Selskapsnummer:** 6985 **Selskapsnavn:** Hans Nordahls Gate 22-24 Bs

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Mats Lindqvist og Arne Morten Malmstrøm er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000

For

Mot

**Sak 5 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

Tom Nyquist

**Styremedlem** (kun 3 skal velges)

Arne Morten Malmstrøm

Karolina Dziura Kvilhaug

Mats Lindqvist

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://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.