



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 500 413  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: HANS NORDAHL'S GATE 54-56  
BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anne Ekeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 15.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 330 612	1 322 589
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 330 612</b>	<b>1 322 589</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		51 345	49 545
Annen driftskostnad		1 212 072	762 436
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 263 417</b>	<b>811 981</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>67 194</b>	<b>510 608</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		848	1 963
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>848</b>	<b>1 963</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>848</b>	<b>1 963</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>68 042</b>	<b>512 571</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>68 042</b>	<b>512 571</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>68 042</b>	<b>512 571</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>68 042</b>	<b>512 571</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		68 042	512 571
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>68 042</b>	<b>512 571</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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>			
Kundefordringer			-15 126
Andre fordringer		130 209	176 734
Sum fordringer		130 209	161 608
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 004 017	936 176
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 004 017	936 176
Sum omløpsmidler		1 134 226	1 097 785
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 134 226</b>	<b>1 097 785</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<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		989 193	921 151
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>989 193</b>	<b>921 151</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>989 193</b>	<b>921 151</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<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		133 094	161 438
Annen kortsiktig gjeld		11 939	15 196
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>145 033</b>	<b>176 634</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>145 033</b>	<b>176 634</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 134 226</b>	<b>1 097 785</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 234864

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 500 413  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: HANS NORDAHL'S GATE 54-56  
BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anne Ekeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 918 500 413  
HANS NORDAHL'S GATE 54-56  
BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 330 612	1 322 589
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 330 612</b>	<b>1 322 589</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		51 345	49 545
Annen driftskostnad		1 212 072	762 436
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 263 417</b>	<b>811 981</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>67 194</b>	<b>510 608</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		848	1 963
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>848</b>	<b>1 963</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>848</b>	<b>1 963</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>68 042</b>	<b>512 571</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>68 042</b>	<b>512 571</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>68 042</b>	<b>512 571</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		68 042	512 571
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>68 042</b>	<b>512 571</b>



Organisasjonsnr: 918 500 413  
HANS NORDAHL'S GATE 54-56  
BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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>			
Kundefordringer			-15 126
Andre fordringer		130 209	176 734
Sum fordringer		130 209	161 608
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 004 017	936 176
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 004 017	936 176
Sum omløpsmidler		1 134 226	1 097 785
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 134 226</b>	<b>1 097 785</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		989 193	921 151



Sum opptjent egenkapital	989 193	921 151
Sum egenkapital	989 193	921 151
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	133 094	161 438
Annen kortsiktig gjeld	11 939	15 196
Sum kortsiktig gjeld	145 033	176 634
Sum gjeld	145 033	176 634
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 134 226	1 097 785



Organisasjonsnr: 918 500 413  
HANS NORDAHL'S GATE 54-56  
BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

## Note

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

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

## Note

5

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





# Årsmøte 2022

Hans Nordahls Gate 54-56 Bs.

Digitalt årsmøte avholdes 31. mars - 3. april 2022

Selskapsnummer: 7690





## Velkommen til årsmøte i Hans Nordahls Gate 54-56 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 31. mars kl. 09:00 og lukker 3. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7690>

### 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 54-56 Bs.**



Sak 1

## Godkjenning av møteinnkallingen

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

## Valg av protokollvitner

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Magnhild Neergaard og Frode Bergskaug er valgt.

Sak 3

## Årsrapport og årsregnskap

**Forslag fremmet av:** Styret

**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. 7690 Hans Nordahls gate 54-56 Årsrapport .pdf

2. 6.1 Revisjonsberetning\_2021\_s.7690.pdf



Sak 4

### **Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 45000.

### **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr. 45000

Sak 5

### **Valg av tillitsvalgte**

#### **Roller og kandidater**

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Petter Erik Thoresen

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne-Berit Eia

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Arne-Kristian Eliassen

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

Følgende stiller til valg som styremedlem 2:

- Jan Magne Grande



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Arne Kristian Eliassen	2020-2022	Hans Nordahls Gate 54
Styremedlem	Anne-Berit Eia	2020-2022	Hans Nordahls Gate 54
Styremedlem	Petter Erik Thoresen	2021-2023	Hans Nordahls Gate 56
Varamedlem	Jan Magne Grande	2021-2022	Hans Nordahls Gate 54

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

### Generelle opplysninger om Hans Nordahls Gate 54-56 Bs.

Sameiet består av 36 seksjoner.

Hans Nordahls Gate 54-56 Bs. er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 918500413, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune med følgende adresse:

Hans Nordahls Gate 54  
Hans Nordahls Gate 56

Gårds- og bruksnummer:  
79            126

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

Hans Nordahls Gate 54-56 Bs. har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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



## **Styrets arbeid**

Styret har i perioden gjennomført 6 møter.  
Styrets interne dokumentasjon har foregått på Messenger og telefon.

Perioden har forløpt uten store vedlikeholdsaker eller andre problemer.

På årsmøtet i 2021 ble det fattet vedtak om at styret skulle starte arbeid med å få på plass en leverandør som kan tilby innglassing av balkonger for de seksjonene som ønsker det. Arbeidet med å finne leverandør er ikke avsluttet, men er i avslutningsfasen nå.

Styret har på daglig basis utført oppfølging av sameiets økonomi og våre eksterne leverandører.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

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

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 330 612.

Dette er kr 8 612 høyere enn budsjettet.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 263 417.

Dette er kr 79 583 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til kommunale avgifter, samt drift og vedlikehold.

### Resultat

Årets resultat på kr 68 042 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 989 193.

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

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

### **Drift og vedlikehold**

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 347 000 til løpende vedlikehold.

### **Kommunale avgifter i Oslo kommune**

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

### **Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 322 424	1 322 424	1 322 000	1 322 000
Innbetalinger		8 188	0	0	0
Andre inntekter		0	165	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 330 612</b>	<b>1 322 589</b>	<b>1 322 000</b>	<b>1 322 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-6 345	-4 545	-6 500	-6 500
Styrehonorar	4	-45 000	-45 000	-45 000	-45 000
Revisjonshonorar	5	-8 351	-8 891	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-85 711	-83 873	-86 000	-87 000
Konsulenthonorar	6	-1 056	-2 588	-2 500	-2 500
Drift og vedlikehold	7	-209 728	-221 572	-250 000	-347 000
Forsikringer		-79 334	-76 931	-81 000	-82 000
Kommunale avgifter	8	-101 560	198 911	-135 000	-135 000
Energi/fyring	9	-410 453	-199 731	-280 000	-280 000
TV-anlegg/bredbånd		-116 271	-167 037	-160 000	-180 000
Andre driftskostnader	10	-199 609	-200 724	-288 000	-197 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 263 417</b>	<b>-811 981</b>	<b>-1 343 000</b>	<b>-1 371 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>67 194</b>	<b>510 608</b>	<b>-21 000</b>	<b>-49 000</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	848	1 963	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>848</b>	<b>1 963</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>68 042</b>	<b>512 571</b>	<b>-21 000</b>	<b>-49 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		68 042	512 571		



## BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		-49	15 196
Kundefordringer		0	-15 126
Forskuddsbetalte kostnader		130 258	161 538
Driftskonto OBOS-banken		325 672	558 680
Sparekonto OBOS-banken		678 345	377 497
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 134 226</b>	<b>1 097 785</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 134 226</b>	<b>1 097 785</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		989 193	921 151
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>989 193</b>	<b>921 151</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 939	15 196
Leverandørgjeld		133 094	161 438
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>145 033</b>	<b>176 634</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 134 226</b>	<b>1 097 785</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 15.02.2022

Styret i Hans Nordahls Gate 54-56 Boligsameie

Arne Kristian Eliassen /s/

Anne-Berit Eia /s/

Petter Erik Thoresen /s/

**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.

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	907 392
Energi	240 072
TV-signaler/Internett	174 960
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 322 424</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 345
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-6 345</b>

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**



Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 45 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 351.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 056
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 056</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-6 557
Drift/vedlikehold elektro	-5 132
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-16 175
Drift/vedlikehold heisanlegg	-57 568
Drift/vedlikehold brannsikring	-63 529
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-60 767
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-209 728</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-101 560
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-101 560</b>

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-49 361
Fjernvarme	-361 092
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-410 453</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-16 375
Lyspærer og sikringer	-202
Vaktmestertjenester	-85 256
Vakthold	-11 345
Renhold ved firmaer	-55 989
Snørydding	-25 951
Trykksaker	-663
Porto	-943
Bank- og kortgebyr	-2 886
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-199 609</b>



9

Hans Nordahls Gate 54-56 Bs.

**NOTE: 11**

**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken 848

**SUM FINANSINTEKTER 848**

---



## Diverse info

### Styret

Styret kan nås på Facebook hvor det er etablert en egen side for sameiet. Denne kan finne ved å søke opp Hans Nordahls Gate 54-56 på Facebook. Styret kan også nås på e-post [styret54-56@hansnordahlsgate.no](mailto:styret54-56@hansnordahlsgate.no). Se Hans Nordahls Gate 54-56 Boligsameies hjemmeside på [hansnordahlsgate.no](http://hansnordahlsgate.no) for ytterligere informasjon.

### 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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### Retningslinjer for styrearbeid

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

### Vaktmester

Vaktmester ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til oppdragsbeskrivelsen. Vaktmesterarbeidet er utført av Gårdreform AS og kan kontaktes på kontaktes på telefon 22 38 38 38, e-post [post@gardreform.no](mailto:post@gardreform.no). Unngå å ringe utenom ordinær arbeidstid.

### Nøkler/skilt

Adgangsbrikker kan bestilles ved å kontakte styret på epost. Nøkler kan bestilles via OBOS. Det er kun seksjonseier som kan bestille nøkler. Send epost til [forvaltningsavdelingen@obos.no](mailto:forvaltningsavdelingen@obos.no). Oppgi seksjonsnummer, alle tall og bokstaver som står på nøkkelen, antall nøkler som skal bestilles og fullt navn og adresse hvor nøklene skal sendes. Det tar ca. to uker fra bestilling er sendt til man mottar nøklene med faktura rekommandert.

Styret har mal for navnelapp som passer til postkassen. Ved behov for denne malen, send e-post til styret på [styret54-56@hansnordahlsgate.no](mailto:styret54-56@hansnordahlsgate.no).

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1385227. 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.

**Brannsikringsutstyr**

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

**HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

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

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Hans Nordahls Gate 54-56 Boligsameie

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hans Nordahls Gate 54-56 Boligsameie.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

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

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS

Sven Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: N6BX5-NT02V-0CHLO-YT5B-40802-718N2



# 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."

## Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-18 13:56:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: N6BX5-NT02V-0CHLO-YT5B-40802-718N2

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i 18 av 20 dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 31.03.22 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 3.04.22

**Selskapsnummer:** 7690 **Selskapsnavn:** Hans Nordahls Gate 54-56 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>Magnhild Neergaard og Frode Bergskaug 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>



**Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr. 45000

For

Mot

**Sak 5 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (1 skal velges)

Petter Erik Thoresen

**Styremedlem** (1 skal velges)

Anne-Berit Eia

**Varamedlem** (1 skal velges)

Arne-Kristian Eliassen

**Styremedlem 2** (1 skal velges)

Jan Magne Grande



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.