



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 20.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 11.08.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 799 345	1 739 596
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 799 345</b>	<b>1 739 596</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		885 194	1 678 521
<b>Sum kostnader</b>		<b>930 834</b>	<b>1 724 161</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>868 511</b>	<b>15 435</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 990	26 777
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 990</b>	<b>26 777</b>
Annen finanskostnad		60 912	128 155
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>60 912</b>	<b>128 155</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-41 922</b>	<b>-101 378</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>826 589</b>	<b>-85 943</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>826 589</b>	<b>-85 943</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>826 589</b>	<b>-85 943</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>826 589</b>	<b>-85 943</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		826 589	-85 943
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>826 589</b>	<b>-85 943</b>



## Balanse

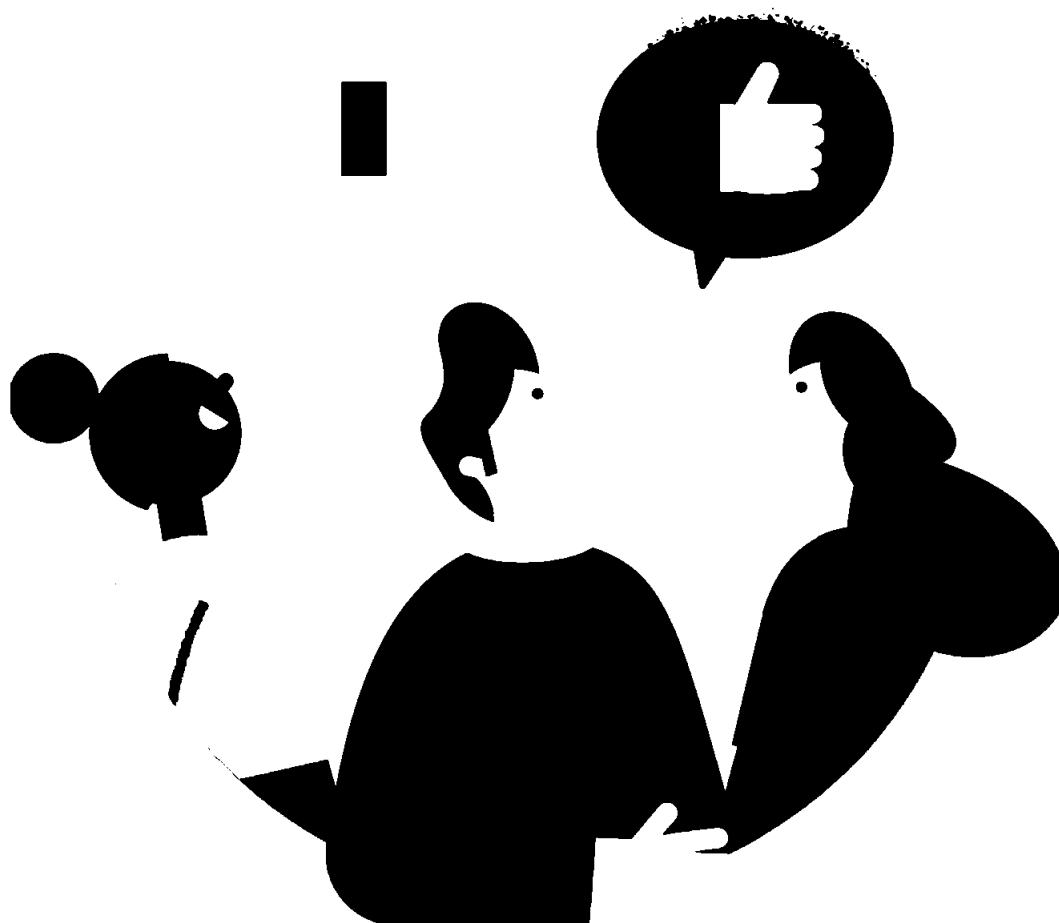
Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			185 560
Andre fordringer		23 361	19 902
Sum fordringer		23 361	205 461
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		766 511	1 348 699
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		766 511	1 348 699
Sum omløpsmidler		789 872	1 554 160
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>789 872</b>	<b>1 554 160</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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>			
Udekket tap		421 995	1 248 584
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-421 995</b>	<b>-1 248 584</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-421 995</b>	<b>-1 248 584</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 192 937	2 759 637
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 192 937</b>	<b>2 759 637</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 192 937</b>	<b>2 759 637</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		225	687
Leverandørgjeld		10 006	30 346
Annen kortsiktig gjeld		8 700	12 074
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 931</b>	<b>43 107</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 211 868</b>	<b>2 802 744</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>789 872</b>	<b>1 554 160</b>



## Årsmøte 2021

Sameiet Hansteensgaten 9

Digitalt årsmøte avholdes 6. april - 20. april 2021





## Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Sameiet Hansteensgaten 9. Avstemningen åpner 6. april kl. 09:00 og lukker 20. april kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/5589>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

## Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Hansteensgaten 9**

Inna Volkova

Øivind Nakken

Jon Henning Zimmer



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.

## **Styrets innstilling**

Styret foreslår at Ingrid Helene Bekkevold og Karoline Bernarder Silseth signerer protokollen.

## **Forslag til vedtak**

Ingrid Helene Bekkevold og Karoline Bernarder Silseth er valgt.



Sak 3

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

Godtgjørelse for styret foreslås satt til 40 000kr.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 40 000kr



Sak 4

## **Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

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

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap.
- b) 300 000kr av årsresultat blir brukt for å nedbetale fellesgjeld som Sameiet har ved OBOS-banken AS.

### **Styrets innstilling**

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bildet av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Styret foreslår å godkjenne årsrapporten.

### **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

### **Vedlegg**

- 1. Vedlegg 1 - Styrets arbeid.pdf
- 2. Vedlegg 2 - Uavhengig revisors beretning.pdf
- 3. Vedlegg 3 - Årsregnskap 2020.pdf
- 4. Vedlegg 4 - Budsjett 2021.pdf



## Styrets arbeid

1. Avtale og oppfølging i forbindelse med oppgradering av felles EL-skap i kjelleren (A-oppgang).
2. Avtale og oppfølging i forbindelse med maling av bakgården (treverket).
3. Befaring i forbindelse med reparasjon av mindre taklekkasje (B-oppgang). Saken pågår og utbedring planlegges i løpet av våren – sommeren 2021.
4. Oppfølging i forbindelse med oppsigelse av felles TV- og internettavtale med Telia (tidligere GET).
5. Planlegging av budsjett 2021.
6. Fakturabehandling.
7. Brannalarm – utskifting av batteriene.
8. Utskifting av ventilatorer i kjelleren under A- og B-oppgang.

Styret vil opplyse eierne og beboere om følgende:

### 1. Felles TV- og internettavtale med TELIA (tidligere GET)

Ved årsmøtet 2019 ble det vedtatt av Sameiet at felles TV- og internettavtale med Telia (tidligere GET) skal sies opp. Styret har kontaktet Telia og avtalt praktiske tiltak i forbindelse med avslutning av avtalen i september 2021. I løpet av sommeren skal Telia ta kontakt med eiere for å inngå private TV- og internettavtaler. Hvis eiere er usikre på hvordan overgangen skal gjennomføres, oppfordrer vi dere til å ta direkte kontakt med Telia.

### 2. Vedlikehold/bruk av fellesarealer

- a) Takvinduer som ble nylig installert i leilighetene i 5. etasje A og B-oppgang. Styret har registrert at enkelte beboere bruker takvinduer til andre formål (f.eks. henger tunge ting på håndtakene) som kan føre til skader på vinduer.
- b) Herved vil Styret minne samtlige beboere som har fått installert takvinduer i sin leilighet, om at det fra styret har blitt tilsendt informasjon om vedlikehold av vinduene. Beboere som påfører takvinduene skader grunnet feil bruk, vil bli fakturert for reparasjon.
- c) Beboere som utfører oppussing i sine leiligheter bes om å sørge for at fellesarealene ved siden av leiligheten og fellestrapp ikke blir skitten pga. oppussingsstøv/rusk. Hvis beboeren ikke rydder opp, vil Styret bestille en ekstra vask ved et vaskefirma. Beboeren vil da faktureres for en slik vask.
- d) Styret registrerer at fellesarealer (vegg, treverket i bakgården) allerede er ødelagte/slitte/skitne. Dette ofte oppstår på grunn av at beboerne plasserer sykler/skarpe og skitne gjenstander/møbler og tunge ting mot veggene ved inn- eller utflytting. Vi ber dere om å ikke gjøre dette. Det er fint hvis alle benytter seg av sykkelparkering i bakgården og plasserer evt. gjenstander direkte på bakken slik at de ikke kommer i kontakt med veggene. Vi minner dere om at oppussing av fasaden og bakgården ble gjennomført i 2019, og at vi fortsatt har et felles lån som vi må nedbetale, samtidig som at vi også har flere vegger/treverk som må pusses opp igjen.
- e) Vi minner om at Styret ikke har autorisert beboerne om å tilbake stille brannalarm ved aktivering av varselet. Beboere som skrur av brannalarmen på en av kontrollpanelene installert i A- og B-oppgang, gjør det på eget ansvar og står da også ansvarlige for evt. skader som blir påført fellesarealer og andre beboere som følge av at brannvesenet ikke har kommet. Beboere som har brannvarsler installert alt for nært kjøkkenet, kan få det flyttet av en sertifisert elektriker. Dette må avklares med Styret på forhånd. Beboeren blir fakturert for utført jobb.

Styret registrerer at søppelcontainere/papircontainere/fellesarealer brukes for å kaste/plassere ting som må leveres til gjenvinningsstasjoner. Vi ber beboerne om å ta ansvar og håndtere eget avfall på en riktig måte (sørge for bortkjøring). Vi minner dere om at det heller ikke er fint å belaste andre beboere med synet av deres skrot/søppel.

### 3. Planlagt vedlikehold i 2021

- a) Utbedring av mindre taklekkasje i B-oppgang
- b) Maling av vegg/treverk i bakgården
- c) Maling av metallverk rundt grøntarealene



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

## Uavhengig revisors beretning

### Til årsmøtet i Sameiet Hansteensgaten 9

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Hansteensgaten 9.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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>



## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Sven Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EC4KU-MPQB1-YVIDH-4OCFN-73TG-I-PNED5



# 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

2021-03-16 06:50:40Z



Penneo Dokumentnøkkel: EC4KU-MPQB-J-YVIDH-4OCFN-73TG-J-PNEDS

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 dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 299 348	1 233 296	1 304 000	0
Andre inntekter	3	499 997	506 300	506 300	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>1 799 345</b>	<b>1 739 596</b>	<b>1 810 300</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-5 640	-5 640	-5 640	0
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	0
Revisjonshonorar	6	-8 549	-7 558	-8 000	0
Regnskapsførerhonorar		-41 523	-59 685	-41 000	0
Konsulenthonorar	7	-3 780	-4 275	-5 000	0
Drift og vedlikehold	8	-233 038	-1 125 647	-285 000	0
Forsikringer		-133 338	-127 250	-130 000	0
Kommunale avgifter	9	-213 939	-166 625	-175 000	0
Energi/fyring		-58 080	-83 917	-75 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-71 615	-70 265	-72 000	0
Andre driftskostnader	10	-121 333	-33 301	-99 000	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-930 834</b>	<b>-1 724 161</b>	<b>-935 640</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>868 511</b>	<b>15 435</b>	<b>874 660</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	18 990	26 777	10 000	0
Finanskostnader	12	-60 912	-128 155	-150 000	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-41 922</b>	<b>-101 378</b>	<b>-140 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>826 589</b>	<b>-85 943</b>	<b>734 660</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Udekket tap		0	-85 943		
Reduksjon udekket tap		826 589	0		



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

**BALANSE**

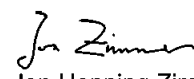
	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		2 907	243
Kundefordringer		0	185 560
Forskuddsbetalte kostnader		20 454	19 659
Driftskonto OBOS-banken		565 507	837 021
Sparekonto OBOS-banken		201 005	511 678
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>789 872</b>	<b>1 554 160</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>789 872</b>	<b>1 554 160</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	13	-421 995	-1 248 584
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-421 995</b>	<b>-1 248 584</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 192 937	2 759 637
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 192 937</b>	<b>2 759 637</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 372	12 074
Leverandørgjeld		10 006	30 346
Påløpte renter		225	687
Annen kortsiktig gjeld	15	5 328	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>18 931</b>	<b>43 107</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>789 872</b>	<b>1 554 160</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

**Oslo, 13.11.2021**

Styret i Sameiet Hansteensgaten 9

  
Inna Volkova

  
Øivind Nakken

  
Jon Henning Zimmer

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKKS KONTTO**

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

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

Felleskostnader	1 245 348
Parkering	54 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 299 348</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Kapitalinnkalling	499 997
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>499 997</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-5 640
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 640</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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 40 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 549.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 780
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 780</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-53 896
Drift/vedlikehold elektro	-45 625
Drift/vedlikehold brannsikring	-39 136
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-74 381
Egenandel forsikring	-20 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-233 038</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-135 406
Feieavgift	-3 925
Renovasjonsavgift	-74 608
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-213 939</b>

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

Driftsmateriell	-2 559
Vaktmestertjenester	-75 250
Renhold ved firmaer	-37 350
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 000
Porto	-341
Bank- og kortgebyr	-2 833
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-121 333</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	154
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 005
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	257
Kundeutbytte fra Gjensidige	17 450
Andre renteinntekter	124
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>18 990</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-60 694
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-218
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-60 912</b>

**NOTE: 13****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,45 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2018	-3 500 000
Nedbetalt tidligere	1 090 822
Nedbetalt i år	1 216 241
	-1 192 937

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Opprinnelig 2015

Nedbetalt tidligere	-930 000
Nedbetalt i år	579 541
	350 459

0

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-1 192 937</b>
------------------------------------	-------------------

**NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-5 328
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-5 328</b>



<b>Resultat 2020 og budsjett 2021 Hansteensgate 9</b>						<b>Lån pr 31.1.2021</b>	
	Hittil 2020	Hele året 2020	Fjoråret 2019	Neste år 2021			
	Regnskap 31.12	Budsjett 31.12	Regnskap 2019	Budsjett 2021			
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>							
INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 299 348	1 304 000	1 233 296	1 304 000		1 188 370,00	Restlån
ANDRE INNETEKTER	499 997	506 300	506 300	0		3,45 %	Restessats
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>1 799 345</b>	<b>1 810 300</b>	<b>1 739 596</b>	<b>1 304 000</b>		8 112,00	Terminbeløp
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>						40 998,77	Renter pr år
PERSONALKOSTNADER	-5 640	-5 640	-5 640	-5 640			
STYREHONORAR	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000			
REVISJONSHONORAR	-8 549	-8 000	-7 558	-9 000			
FORRETNINGSFØRERHONORAR	-41 523	-41 000	-59 685	-42 000			
KONSULENT OG FORVALTN. TJEN	-3 780	-5 000	-4 275	-5 000			
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-233 038	-285 000	-1 125 647	-155 000			
FORSIKRINGER	-133 338	-130 000	-127 250	-140 000			
KOMMUNALE AVGIFTER	-213 939	-175 000	-166 625	-222 000			
ENERGI / FYRING	-52 752	-75 000	-83 917	-55 000			
TV-ANLEGG/BREDBÅND	-71 615	-72 000	-70 265	-75 000			
ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-121 333	-99 000	-33 301	-130 500			
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-925 506</b>	<b>-935 640</b>	<b>-1 724 161</b>	<b>-777 500</b>			
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>	<b>873 839</b>	<b>874 660</b>	<b>15 435</b>	<b>526 500</b>			
<b>DRIFTSRESULTAT:</b>	<b>873 839</b>	<b>874 660</b>	<b>15 435</b>	<b>526 500</b>			
<b>FINANSINNETEK/KOSTNAD</b>							
FINANSINNETEKTER	18 990	10 000	26 777	6 000			
FINANSKOSTNADER	-60 912	-150 000	-128 155	-41 800			
<b>RES.AV FINANSINNT/KOSTN.</b>	<b>-41 922</b>	<b>-140 000</b>	<b>-101 378</b>	<b>-35 800</b>			
<b>RESULTAT</b>	<b>831 917</b>	<b>734 660</b>	<b>-85 943</b>	<b>490 700</b>			



Sak 5

**Valg av styreleder og styremedlem**

Styret ved Sameiet Hansteensgate 9 består av:

styreleder - Inna Volkova

styremedlem - Jon henning Zimmer

styremedlem - Øivind Nakken

vara - Ingrid Helene Bekkevold

**Innstilling**

Verveperioden for styreleder (Inna Volkova) og en av styremedlemmer (Jon Henning Zimmer) er over i 2020. Begge stiller til gjenvalg for en ny toårs verveperiode.

**Roller og kandidater**

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

**Inna Volkova**

Nåværende styreleder stiller til gjenvalg.

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

**Jon Henning Zimmer**

Nåværende styremedlem Jon Henning Zimmer stiller til gjenvalg.



## Generell informasjon



## Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



## **Forretningsførers oppgaver**

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

### **Innkrevning av felleskostnader**

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

### **Regnskap og økonomistyring**

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

### **Eierskifter og leilighetsopplysninger**

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

### **Forvaltning og andre rådgivningstjenester**

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 02333  
[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.