



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 810 244  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: HANS NORDAHL'S GATE 88-94 SAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Kristin Weibust  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 27.04.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 874 577	2 620 928
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 874 577</b>	<b>2 620 928</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Annen driftskostnad		2 721 744	2 412 352
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 892 894</b>	<b>2 583 502</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-18 318</b>	<b>37 426</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		54 659	25 728
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>54 659</b>	<b>25 728</b>
Annen finanskostnad		-86	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-86</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>54 745</b>	<b>25 728</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>36 427</b>	<b>63 155</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>36 427</b>	<b>63 155</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>36 427</b>	<b>63 155</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		36 427	63 155
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>36 427</b>	<b>63 155</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		36 730	32 875
Sum varige driftsmidler		36 730	32 875
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		36 730	32 875
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		29 311	98 578
Andre fordringer		101 887	413 680
Sum fordringer		131 198	512 257
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 093 292	1 621 669
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 093 292	1 621 669
Sum omløpsmidler		2 224 491	2 133 926
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 261 221</b>	<b>2 166 801</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		1 755 044	1 718 617
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 755 044</b>	<b>1 718 617</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 755 044</b>	<b>1 718 617</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		265 136	301 978
Annen kortsiktig gjeld		241 040	146 206
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>506 177</b>	<b>448 184</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>506 177</b>	<b>448 184</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 261 221</b>	<b>2 166 801</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371412

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 810 244  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: HANS NORDAHL'S GATE 88-94 SAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Kristin Weibust  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 913 810 244  
HANS NORDAHL'S GATE 88-94 SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 874 577	2 620 928
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 874 577</b>	<b>2 620 928</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Annen driftskostnad		2 721 744	2 412 352
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 892 894</b>	<b>2 583 502</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-18 318</b>	<b>37 426</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		54 659	25 728
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>54 659</b>	<b>25 728</b>
Annen finanskostnad		-86	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-86</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>54 745</b>	<b>25 728</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>36 427</b>	<b>63 155</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>36 427</b>	<b>63 155</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>36 427</b>	<b>63 155</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		36 427	63 155
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>36 427</b>	<b>63 155</b>



Organisasjonsnr: 913 810 244  
HANS NORDAHL'S GATE 88-94 SAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		36 730	32 875
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		36 730	32 875
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		29 311	98 578
Andre fordringer		101 887	413 680
Sum fordringer		131 198	512 257
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 093 292	1 621 669
Sum omløpsmidler		2 224 491	2 133 926
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 261 221</b>	<b>2 166 801</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	1 755 044	1 718 617
Sum opptjent egenkapital	1 755 044	1 718 617
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 755 044</b>	<b>1 718 617</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	265 136	301 978
Annen kortsiktig gjeld	241 040	146 206
Sum kortsiktig gjeld	506 177	448 184
<b>Sum gjeld</b>	<b>506 177</b>	<b>448 184</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 261 221</b>	<b>2 166 801</b>



Organisasjonsnr: 913 810 244  
HANS NORDAHL'S GATE 88-94 SAMEIE

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 2024

**Innkalling / Årsrapport / Regnskap**

S.nr. 7219

Hans Nordahls Gate 88-94 SE



## Velkommen til årsmøte i Hans Nordahls Gate 88-94 SE

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 10. april kl. 10:00 og lukker 17. april kl. 10:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7219>

### 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.

### Annen informasjon

Det er to styremedlemmer og en vara som er på valg. Vi ber om at kandidater som kan tenke seg å bli med i styret melde seg enten på Vibbo eller på styre mailen; styret88-94@hansnordahlsgate.no

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport
5. Årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Kameraovervåkning
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Hans Nordahls Gate 88-94 SE



Sak 1

## Valg av møteleder

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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Carl Fredrik Holmboe velges som møteleder

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

Steinar Dyrli og Vegard Wahl. velges som protokollvitner

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

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Gjennomgang av årsrapporten for 2023



## Styrets innstilling

Styret foreslår at årsrapporten godkjennes

## Forslag til vedtak

Årsrapporten godkjennes

## Vedlegg

1. Årsrapport.pdf

## Sak 5

### Årsregnskap

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsregnskap

b) Styret foreslår at resultatet for 2023, på kr. 36.427 overføres til egenkapital.

#### Forslag til vedtak

Årsregnskap godkjennes. Resultat overføres til egenkapital

#### Vedlegg

2. Årsregnskap.pdf

## Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Årlig honorar til styret har i perioden 2019-2022 vært kr 150 000,-

Godtgjørelsen har ikke blitt justert for konsumprisvekst.

Godtgjørelse for styret 2023/2024 foreslås satt til kr 180 000,- med bakgrunn i den generelle prisstigningen, samt økt arbeidsmengde.

I følge informasjon fra Obos er honoraret fortsatt en del lavere enn sammenlignbare boligselskap.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 180 000,-



Sak 7

## Kameraovervåkning

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Styret har vurdert kost/nytte-verdien av dagens kameraovervåkning.

Inngangspartiene i sameiet har vært kameraovervåket siden 2018. Tjenesten er levert av Securitas, og årlig kostnad er omlag 70 000,- inkl mva (585,- per seksjon).

Styret har vurdert justeringer av tjenesten og forhandlet pris med Securitas, uten at vi har lyktes å komme frem til en rimeligere avtale. En eventuelt oppdatert avtale innebærer bedre kameraer, men noe høyere pris og flere års bindingstid.

Styret har også hentet inn tilbud fra en annen leverandør, hvor den årlige utgiften er betydelig lavere (omlag 10 000 kr), men hvor sameiet må påta en større anskaffelseskostnad (omtrent 100 000 kr inkl mva) og hvor styret får noe merarbeid ifm drift og administrasjon.

Det har dessverre vært flere tilfeller av innbrudd i bodområdene i 2023. Vi ser at tyvene har en uredd og freidig opptreden og slik sett synes det som overvåkingen har begrenset nytteverdi - i alle fall med hensyn til vinningskriminelle. Politiet viser heller ikke noen større interesse for å se på videomateriale etter innbrudd.

Kameraene kan likevel ha noe effekt ettersom det er få tilfeller av annen uønsket aktivitet.

Styret er lydhør for seksjonseierens ønsker og vurdering av kost/nytte, og legger derfor frem saken for beslutning i årsmøtet. Hvis flertallet ønsker å opprettholde kameraovervåking vil styret se nærmere på alternativer i markedet, herunder vurdere å fornye avtale med Securitas eller anskaffe og drifte eget system.

### Styrets innstilling

Styret vurderer at nytten ved kameraovervåkning er liten - sett i forhold til kostnaden. Styret foreslår derfor å avslutte kameraovervåkingen.

### Forslag til vedtak

Sameiet avslutter kameraovervåking

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

Det skal velges 2 styremedlemmer (for to år) samt varamedlem (for ett år).

Styret har etterspurt kandidater blant seksjonseierne uten at noen har meldt interesse eller foreslått andre kandidater.

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Charlotte Brekke Furholt



Gjenvalg

- Herman Vike Dybwad  
Tidligere varamedlem (22/23 og 23/24)

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jan Tore Setvik  
Tidligere styremedlem (2022-2024)



HANS NORDAHL'S GATE 88-94 SAMEIE

## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Carl Fredrik Holmboe	Hans Nordahls Gate 88	2023 – 2025
Styremedlem	Charlotte Brekke Furholt	Hans Nordahls Gate 94	2022 – 2024
Styremedlem	Tim Hofer	Hans Nordahls Gate 88	2023 – 2025
Styremedlem	Jan Tore Setvik	Hans Nordahls Gate 94	2022 – 2024
Varamedlem	Herman Vike Dybwad	Hans Nordahls Gate 88	2023 – 2024

### Kontaktinformasjon styret

Styrets arbeid koordineres av styrets leder. Henvendelser til styret kan sendes gjennom

Vibbo portalen: [vibbo.no/hans-nordahls-gate-88-94-se](http://vibbo.no/hans-nordahls-gate-88-94-se)

eller på epost: [styret88-94@hansnordahlsgate.no](mailto:styret88-94@hansnordahlsgate.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 88-94 SE

Sameiet består av 121 seksjoner.

Hans Nordahls Gate 88-94 SE er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 913810244, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

76 308

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

Hans Nordahls Gate 88-94 SE har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

Det har vært avholdt 8 styremøter i perioden august 2023 til mars 2024

- I forbindelse med styrtregn i fjor sommer hadde vi, ved to tilfeller, oversvømmelse i bodområdene i -88 og 94. Oppryddingsarbeidet og tørking av lokalene tok lang tid og medførte betydelig merarbeid for styret.
- Den lange kuldeperioden vi opplevde ved begynnelsen av året, med mye snø og is, har ført til ekstra belastning på inngangsdørene. Det har krevd ekstra ettersyn både av styret og servicepartner.
- Det ble oppdaget sprekk i heismotoren i -92 og den måtte byttes. Ca. 80% av kostnaden ble dekket av forsikringen.
- Det ble byttet ødelagte fliser i trappene i -88 og -90.
- Styret har vurdert behov for rensing av ventilasjonsanlegget, inkludert i leilighetene, og vi har hatt dialog med flere mulige tjenesteleverandører. Vi ser ikke noe umiddelbart behov, men vil ta en ny vurdering i forbindelse med planleggingen av budsjett for 2025.
- Vi har hatt noen tilfeller av innbrudd i bodområdene i løpet av året. Styret arbeider kontinuerlig med tiltak som skal forhindre at uvedkommende får tilgang til bygget og bodområdene. Vi har i den sammenheng også vært i dialog med Securitas angående vektterrutinene i bygget. I tillegg har vi vurdert tjenestetilbudet og avtalebetingelser.
- Det har vært gjennomført to vernerunder i løpet av året. Ingen vesentlige avvik ble registrert.
- HMS-informasjon ble oppdatert og gjort tilgjengelig i Vibbo. (<https://vibbo.no/hans-nordahls-gate-88-94-se/tema/hms>)
- *Grefsen Stasjonsby Velforening* ble etablert 1. april -23 og har tatt over de oppgavene som Grefsen Utvikling hadde tidligere bl.a renovasjon sommer og vintervedlikehold av fellesarealer. Sameiet er representert i forening gjennom *HNG 84-98 Utomhus Sameie*.
- Vi har fått tilbud fra Telia på TV og bredbånd. Etter en totalvurdering besluttet styret å fornye avtalen med Telenor.
- Som all annen virksomhet i samfunnet opplever sameiet den økte kostnadsutviklingen i markedet. Dette medførte at styret besluttet å øke felleskostnadene med 8% fra 1. januar. Sameiet har god økonomi.
- Nabosameiet vårt, HNG 84-86, har fått installert utstyr for individuell måling av vann og fjernvarme i 2023. Det er lik det vi har installert hos oss. De får levert varmtvann og fjernvarme fra vår varmesentral.
- Styret arbeider kontinuerlig med saker som gjelder henvendelser fra beboere, kontakt med leverandører og Forretningsfører (OBOS).

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.



HANS NORDAHL'S GATE 88-94 SAMEIE

## Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

## Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1.718.314,-

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet. Budsjettet er basert på 8 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

## Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr. 535.000 til alminnelig vedlikehold.

## Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

## Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning de siste årene. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

## Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Hans Nordahls Gate 88-94 SE.

## Styrehonorar

Styrehonoraret har stått uendret siden 2020 og foreslås økt til kr. 180 000,- for å kompensere for prisstigning og økt arbeidsmengde.

## Lån

Hans Nordahls Gate 88-94 SE har ingen lån.

## 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 2024



HANS NORDAHL'S GATE 88-94 SAMEIE



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i HANS NORDAHL'S GATE 88-94 SAMEIE

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til HANS NORDAHL'S GATE 88-94 SAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil,



HANS NORDAHL'S GATE 88-94 SAMEIE



og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 80115-WEPET-DMNOK-2T5 3X-XNHSA-1EHKG



HANS NORDAHL'S GATE 88-94 SAMEIE

## HANS NORDAHL'S GATE 88-94 SAMEIE ORG.NR. 913 810 244, KUNDENR. 7219

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 871 724	2 620 928	2 880 000	3 021 000
Andre inntekter	3	2 853	0	0	120 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 874 577</b>	<b>2 620 928</b>	<b>2 880 000</b>	<b>3 141 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-21 150	-21 150	-21 150	-25 380
Styrehonorar	5	-150 000	-150 000	-150 000	-180 000
Revisjonshonorar	6	-15 763	-15 014	-13 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-173 102	-166 420	-171 300	-182 700
Konsulenthonorar	7	-23 734	-49 985	-40 000	-40 000
Drift og vedlikehold	8	-412 199	-417 573	-610 000	-535 000
Forsikringer		-192 401	-160 902	-192 400	-262 000
Kommunale avgifter	9	-163 891	-208 511	-250 000	0
Andre anlegg		-344 850	0	0	-480 000
Kostnader sameie	16	-106 195	-101 172	-130 000	-130 000
Energi/fyring	10	-224 874	-228 350	-220 000	-230 000
TV-anlegg/bredbånd		-599 348	-556 755	-584 000	-576 000
Andre driftskostnader	11	-465 389	-507 671	-516 500	-490 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 892 894</b>	<b>-2 583 502</b>	<b>-2 898 350</b>	<b>-3 176 280</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-18 318</b>	<b>37 426</b>	<b>-18 350</b>	<b>-35 280</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	54 659	25 728	20 000	40 000
Finanskostnader	13	86	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>54 745</b>	<b>25 728</b>	<b>20 000</b>	<b>40 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>36 427</b>	<b>63 155</b>	<b>1 650</b>	<b>4 420</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		36 427	63 155		



HANS NORDAHL'S GATE 88-94 SAMEIE

## BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andel egenkapital i fellesanlegg	16	36 730	32 875
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>36 730</b>	<b>32 875</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		29 311	98 578
Forskuddsbetalte kostnader		101 887	192 248
Andre kortsiktige fordringer		0	80 929
Energiavregning	14	0	140 503
Driftskonto OBOS-banken		914 290	584 844
Sparekonto OBOS-banken		94 823	712
Sparekonto OBOS-banken II		1 084 180	1 036 113
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 224 491</b>	<b>2 133 926</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 261 221</b>	<b>2 166 801</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 755 044	1 718 617
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 755 044</b>	<b>1 718 617</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		41 410	146 101
Leverandørgjeld		265 136	301 978
Energiavregning	14	76 498	0
Annen kortsiktig gjeld	15	123 133	105
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>506 177</b>	<b>448 184</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 261 221</b>	<b>2 166 801</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	16	0	0

Oslo, 05.03.2024

Styret i Hans Nordahls Gate 88-94 Sameie

*Carl Fredrik Holmboe /s/ Charlotte Brekke Furholt /s/ Tim Hofer /s/ Jan Tore Setvik /s/*



HANS NORDAHL'S GATE 88-94 SAMEIE

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

### FORDRINGER

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

### SKATTETREKKS KONTO

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader bolig	2 242 374
TV/internett	605 590
Felleskostnader næring	23 760
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 871 724</b>

## NOTE: 3

### ANDRE INNETEKTER

Korrigeringer huseie	-3
Diverse	2 850
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>2 847</b>

## NOTE: 4

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-21 150
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-21 150</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.



HANS NORDAHL'S GATE 88-94 SAMEIE

**NOTE: 5**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 150 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 267, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 763.

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-21 013
Andre konsulentonorarer	-2 721
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-23 734</b>

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-47 621
Drift/vedlikehold VVS	-19 329
Drift/vedlikehold elektro	-48 590
Drift/vedlikehold heisanlegg	-136 482
Drift/vedlikehold brannsikring	-49 685
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-88 143
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-350
Egenandel forsikring	-22 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-412 199</b>

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-163 891
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-163 891</b>

**NOTE: 10**

**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-224 874
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-224 874</b>



HANS NORDAHL'S GATE 88-94 SAMEIE

**NOTE: 11**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Annet driftsmateriale	-16 916
Lyspærer og sikringer	-3 000
Vaktmestertjenester	-62 289
Vakthold	-197 445
Renhold ved firmaer	-168 955
Andre fremmede tjenester	-2 384
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-4 099
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 267
Andre kontorkostnader	-949
Kontingenter	-2 900
Bankgebyr	-4 184
Tap på fordringer	-2
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-465 389</b>

**NOTE: 12**

**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	6 191
Renter av sparekonto i OBOS-banken	48 067
Andre renteinntekter	401
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>54 659</b>

**NOTE: 13**

**FINANSKOSTNADER**

Andre rentekostnader	86
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>86</b>



HANS NORDAHL'S GATE 88-94 SAMEIE

**NOTE: 14**

**ENERGIAVREGNING**

**INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-1 797 470
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-1 797 470</b>

**KOSTNADER**

Administrasjon	80 925
Fjernvarme	1 045 335
Vann	594 712
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>1 720 972</b>

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>-76 498</b>
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkeltes forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkeltes forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 15**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Til gode brennelsregnskap 2021	123 133
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>123 133</b>

**NOTE: 16**

**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 7332/17358 deler av Hans Nordahlsgt 84-98 Utenomhussameie

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i dette selskapet og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i selskapet og utgjør kr 0.

Selskapets andel i Hans Nordahlsgt 84-98 Utenomhussameie vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene og årsresultatet i Hans Nordahlsgt 84-98

Utenomhussameie er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 10.04.24 og er åpent for avstemning i 7 dager

Siste dato for avstemning er 17.04.24

Selskapsnummer: 7219 Selskapsnavn: Hans Nordahls Gate 88-94 SE

### 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 Valg av møteleder</b></p> <p>Carl Fredrik Holmboe velges som møteleder</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Steinar Dyrli og Vegard Wahl. velges som protokollvitner</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

18 av 20

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



**Sak 4 Årsrapport**

Årsrapporten godkjennes

For

Mot

**Sak 5 Årsregnskap**

Årsregnskap godkjennes. Resultat overføres til egenkapital

For

Mot

**Sak 6 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 180 000,-

For

Mot

**Sak 7 Kameraovervåkning**

Sameiet avslutter kameraovervåking

For

Mot

**Sak 8 Valg av tillitsvalgte**

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Charlotte Brekke Furholt

Herman Vike Dybwad

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Jan Tore Setvik



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.