



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 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: Anne Ekeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2021

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, 22.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 322 589	
Sum inntekter		1 322 589	0
Kostnader			
Lønnskostnad		49 545	
Annen driftskostnad		762 436	
Sum kostnader		811 981	0
Driftsresultat		510 608	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 963	
Sum finansinntekter		1 963	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 963	0
Ordinært resultat før skattekostnad		512 571	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		512 571	0
Årsresultat		512 571	0
Totalresultat		512 571	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		512 571	
Sum overføringer og disponeringer		512 571	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-15 126	
Andre fordringer		176 734	
Sum fordringer		161 608	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		936 176	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		936 176	
Sum omløpsmidler		1 097 785	0
SUM EIENDELER		1 097 785	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		921 151	
Sum opptjent egenkapital		921 151	
Sum egenkapital		921 151	0
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		161 438	
Annen kortsiktig gjeld		15 196	
Sum kortsiktig gjeld		176 634	0
Sum gjeld		176 634	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 097 785	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 459111

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: 01.01.2020 - 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: Anne Ekeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 07.07.2021



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

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 322 589	
Sum inntekter		1 322 589	0
Kostnader			
Lønnskostnad		49 545	
Annen driftskostnad		762 436	
Sum kostnader		811 981	0
Driftsresultat		510 608	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 963	
Sum finansinntekter		1 963	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 963	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		512 571	0
Årsresultat		512 571	0
Totalresultat		512 571	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		512 571	
Sum overføringer og disponeringer		512 571	



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

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Sum varige driftsmidler 0 0

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Kundefordringer -15 126
Andre fordringer 176 734
Sum fordringer 161 608 0

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 936 176
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 936 176

Sum omløpsmidler 1 097 785 0

SUM EIENDELER 1 097 785 0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

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

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 921 151



Sum opptjent egenkapital	921 151	
Sum egenkapital	921 151	0
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	161 438	
Annen kortsiktig gjeld	15 196	
Sum kortsiktig gjeld	176 634	0
Sum gjeld	176 634	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 097 785	0



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

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Hans Nordahls Gate 54-56 Bs.

Digitalt årsmøte avholdes 25. mai - 28. mai 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Hans Nordahls Gate 54-56 Bs.. Avstemningen åpner 25. mai kl. 09:00 og lukker 28. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/7690>

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. Forslag om innglassing av balkonger
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Hans Nordahls Gate 54-56 Bs.

Arne Kristian Eliassen

Anne-Berit Eia

Sebastian Helmfrid



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 innstiller Jørgen Austheim Person og Magnhild Neergaard til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Jørgen Austheim Person og Magnhild Neergaard er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 45 000.

Styrets innstilling

Styret innstiller på dette.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 45 000



Sak 4

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 kr. 512 571 til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat kr. 512 571 overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 7690 Hans Nordahls gate 54-56 Årsrapport og regnskap 2020.pdf
- 2. 6.1 BDO Revisjonsberetning 2020 - 7690 - Hans Nordahls Gate 54-56 Boligsameie.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Arne Kristian Eliassen	Hans Nordahls Gate 54
Styremedlem	Anne-Berit Eia	Hans Nordahls Gate 54
Styremedlem	Sebastian Helmfrid	Hans Nordahls Gate 56
Varamedlem	Marianne Austheim Person	Hans Nordahls Gate 54
Varamedlem	Petter Erik Thoresen	Hans Nordahls Gate 56

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Hans Nordahls Gate 54-56 Boligsameie.

Sameiet består av 36 seksjoner.

Hans Nordahls Gate 54-56 Boligsameie. 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.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Hans Nordahls Gate 54-56 Boligsameie. 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

På grunn av pandemien har styret bare hatt ett fysisk møte. Styrets interne kommunikasjon har derfor foregått på Messenger og telefon.

Perioden har forløpt uten noen store vedlikeholdssaker eller andre problemer.

Vi har fått på plass gjerde ved lekeplassen i Eplehagen og et gjerde langs veien ved barnehagen.

Det er inngått ny og forbedret avtale med Telenor for levering av TV og Bredbånd.

Det er også inngått avtale med Certego for administrasjon av brikkesystemet for inngangsdørene til fellesområder.

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



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 322 589,-, og dette utgjør kr 14 411,- mindre enn budsjett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 811 981,-, og dette utgjør kr 472 519,- mindre enn budsjett.

Resultat

Årets resultat på kr 512 571,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 921 151,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 250 000,- til større vedlikehold, opp med kr 15 000,- sammenliknet med 2019.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Sameiet har lagt til grunn kr 135 000,- for 2021, ned med 47 000,- sammenliknet med 2020. Siden sameiet ble opprettet har det har vært uavklart hva den faktiske summen for kommunale avgifter er. Det har blitt avsatt summen for kommunale avgifter, dette er nå tilbakeført. Styret har fått bekreftet at sameiet er ajour og nytt beløp på kommunale avgifter fra utbygger.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Det er budsjettet med en svak oppjustering av forsikringspremien for 2021 med kr 5 000,-.

Lån

Sameiet har lån ingen langsiktige låneforpliktelser.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

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 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



HANS NORDAHL'S GATE 54-56 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 918 500 413, KUNDENR. 7690

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 322 424	1 322 424	1 322 000	1 322 000
Andre inntekter	3	165	17 677	15 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 322 589	1 340 101	1 337 000	1 322 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 545	-6 345	-6 500	-6 500
Styrehonorar	5	-45 000	-45 000	-45 000	-45 000
Revisjonshonorar	6	-8 891	-6 144	-8 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-83 873	-81 510	-84 000	-86 000
Konsulenthonorar	7	-2 588	-7 393	-10 000	-2 500
Drift og vedlikehold	8	-221 572	-228 167	-235 000	-250 000
Forsikringer		-76 931	-72 605	-76 000	-81 000
Kommunale avgifter	9	198 911	-198 939	-182 000	-135 000
Kostnader sameie		0	-17 076	-20 000	0
Energi/fyring	10	-199 731	-291 139	-280 000	-280 000
TV-anlegg/bredbånd		-167 037	-181 438	-190 000	-160 000
Andre driftskostnader	11	-200 724	-143 328	-148 000	-288 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-811 981	-1 279 084	-1 284 500	-1 343 000
DRIFTSRESULTAT		510 608	61 017	52 500	-21 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	1 963	3 454	0	0
Finanskostnader		0	-27	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 963	3 427	0	0
ÅRSRESULTAT		512 571	64 444	52 500	-21 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		512 571	64 444		



BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	13	0	22 118
SUM ANLEGGSMIDLER		0	22 118
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		70	3 248
Forskuddsbetalte kostnader		161 538	162 963
Driftskonto OBOS-banken		558 680	327 366
Sparekonto OBOS-banken		377 497	375 688
SUM OMLØPSMIDLER		1 097 785	869 264
SUM EIENDELER		1 097 785	891 382
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		921 151	408 580
SUM EGENKAPITAL		921 151	408 580
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 196	10 370
Leverandørgjeld		161 438	172 432
Annen kortsiktig gjeld		0	300 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		176 634	482 802
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 097 785	891 382
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 17.03.2021

Arne Kristian Eliassen /s/
Anne-Berit Eia /s/
Sebastian Helmfrid /s/

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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	907 392
Fjernvarme	240 072
TV & Internett	174 960
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 322 424

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Nøkler	-165
SUM ANDRE INNETEKTER	-165

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-6 345
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3. termin, koronatiltak	1 800
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 545

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 45 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 891.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Andre konsulentonorarer	-2 588
SUM KONSULENTHONORAR	-2 588

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-5 225
Drift/vedlikehold elektro	-15 641
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 275
Drift/vedlikehold heisanlegg	-65 408
Drift/vedlikehold brannsikring	-70 062
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-57 960
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-221 572

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-53 696
Kommunale avgifter	-47 394
Tilbakeført tidligere avsetninger	300 000
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	198 911

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-32 885
Fjernvarme	-166 846
SUM ENERGI / FYRING	-199 731

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-14 873
Lyskilder	-303
Vaktmestertjenester	-72 590
Renhold ved firmaer	-55 188
Snørydding	-12 185
Gressklipping	-28 438
Annen fremmed tjeneste, opplysningspliktig	-2 606
Annen kontorkostnad	-551



Bank- og kortgebyr	-2 902
Tap v/avgang anleggsmidler	-11 087
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-200 724

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	1 963
SUM FINANSINNTEKTER	1 963

NOTE: 13**ANDEL EGENKAPITAL I FELLESANLEGG**

Selskapet eide 2984 / deler av 10924 i Hans Nordahls gate 54-66 Utomhus anlegg.

Hans Nordahls gate 54-66 Utomhus er avviklet og selskapet eierandeler er tapsført jrf note 11.



Annen informasjon om sameiet

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. Se Hans Nordahls Gate 54-56 Boligsameies hjemmeside på hansnordahlsgate.no for ytterligere informasjon.

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. 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. 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.

Brannvarslingsanlegget

Brannvarslingsanlegget er nå koblet direkte til brannvesenet. Om dere skulle komme til å utløse brannalarmen ved et uhell er det viktig å ringe brannvesenet å melde fra om at det ikke brenner. Ellers gjelder de samme varslingsrutinene som normalt.

1. REDDE Sørg for å varsle alle som oppholder seg i huset. Hjelp hverandre ut til møteplassen, som dere har blitt enige om på forhånd. Sjekk at alle har kommet seg ut.

2. VARSLE

Varsle brannvesenet på nødnummer 110. Oppgi nøyaktig adresse. Legg ikke på før du har fått beskjed om at du kan gjøre det. Brannvesenet er på vei allerede mens du snakker.

3. SLOKKE

Dersom brannen ikke har blitt for stor, forsøk å slokke. Utsett ikke deg selv eller andre for stor fare. Husk at røyken er svært giftig.

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. 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 kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



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

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Hans Nordahls Gate 54-56 Boligsameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

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

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.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 0UJW4-6SLBP-SK6JG-AFIWU-AYVZJ-P138G



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serial number: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-17 18:27:15Z



Penneo document key: 0UJW4-6SLBP-SK6JG-AFIWU-AYVZJ-P138G

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validate>

20 av 28



Sak 5

Forslag om innglassing av balkonger

Forslag fremmet av: Niels Width fremmet saken, men han er enig i at det er styret som legger det fram som forslag på årsmøtet

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Styret foreslår at vi innhenter tilbud om innglassing av balkonger. En søknad til kommunen vil koste ca kr. 35 000. Det innbefatter fasadetegninger (gjort av arkitekt) og behandlingsgebyr i kommunen. Det blir deretter opp til hver enkelt beboer om de vil benytte seg av tilbudet.

Bakgrunnen for forslaget er at en innglassing av balkongen vil gjøre at en kan bruke balkongen mye mer ettersom innglassing skjermer for vær, vind og støy. Innglassingen vil være slik at den kan skyves til side og dermed kan balkongen åpnes når det er ønskelig.

Styrets innstilling

Styret er for forslaget.

Forslag til vedtak

Styret får fullmakt av årsmøtet til å velge leverandør og så få valgt leverandør til å lage fasadetegninger og deretter søke kommunen om tillatelse. Det innebærer en kostnad for sameiet på ca kr. 35 000



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Styreleder Arne-Kristian Eliassen (ikke på valg)

Styremedlem Anne Berit Eia (ikke på valg)

Styremedlem Petter Thoresen (ny, tidligere vara)

Vara Marianne Austheim Person (gjenvalg)

Vara Jan Magne Grande (ny)

Roller og kandidater

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Petter Thoresen

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Jan Magne Grande

Marianne Austheim Person



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
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.