



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 556 566
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAGEGATA 41
Forretningsadresse: 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: Stine Karbøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 536 216	1 496 182
Sum inntekter		1 536 216	1 496 182
Kostnader			
Lønnskostnad		88 998	47 922
Annen driftskostnad		1 553 700	3 000 138
Sum kostnader		1 642 698	3 048 060
Driftsresultat		-106 482	-1 551 878
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 181	6 801
Sum finansinntekter		12 181	6 801
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		12 181	6 801
Resultat før skattekostnad		-94 301	-1 545 077
Årsresultat		-94 301	-1 545 077
Totalresultat		-94 301	-1 545 077
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-94 301	-1 545 077
Sum overføringer og disponeringer		-94 301	-1 545 077



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		25 000	25 000
Sum varige driftsmidler		25 000	25 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		25 000	25 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			35
Andre fordringer		101 865	77 199
Sum fordringer		101 865	77 234
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		474 585	571 041
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		474 585	571 041
Sum omløpsmidler		576 450	648 275
SUM EIENDELER		601 450	673 275

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		372 955	467 255
Sum opptjent egenkapital		372 955	467 255
Sum egenkapital		372 955	467 255
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		109 624	72 612
Annen kortsiktig gjeld		118 871	133 408
Sum kortsiktig gjeld		228 495	206 020
Sum gjeld		228 495	206 020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		601 450	673 275



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 398686

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 556 566
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAGEGATA 41
Forretningsadresse: 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: Stine Karbøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 983 556 566
SAMEIET HAGEGATA 41

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 536 216	1 496 182
Sum inntekter		1 536 216	1 496 182
Kostnader			
Lønnskostnad		88 998	47 922
Annen driftskostnad		1 553 700	3 000 138
Sum kostnader		1 642 698	3 048 060
Driftsresultat		-106 482	-1 551 878
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 181	6 801
Sum finansinntekter		12 181	6 801
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		12 181	6 801
Resultat før skattekostnad		-94 301	-1 545 077
Årsresultat		-94 301	-1 545 077
Totalresultat		-94 301	-1 545 077
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-94 301	-1 545 077
Sum overføringer og disponeringer		-94 301	-1 545 077



Organisasjonsnr: 983 556 566
SAMEIET HAGEGATA 41

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		25 000	25 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		25 000	25 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
			35
Andre fordringer		101 865	77 199
Sum fordringer		101 865	77 234
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		474 585	571 041
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		474 585	571 041
Sum omløpsmidler		576 450	648 275
SUM EIENDELER		601 450	673 275
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	372 955	467 255
Sum opptjent egenkapital	372 955	467 255
Sum egenkapital	372 955	467 255
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	109 624	72 612
Annen kortsiktig gjeld	118 871	133 408
Sum kortsiktig gjeld	228 495	206 020
Sum gjeld	228 495	206 020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	601 450	673 275



Organisasjonsnr: 983 556 566
SAMEIET HAGEGATA 41

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. 7230

Sameiet Hagegata 41



Velkommen til årsmøte i Sameiet Hagegata 41

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

23. april 2024 kl. 18:00, Styrerommet i 2. etg.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valgkomité
8. Fast beløp for dugnadsdepositum og -refusjon
9. Utbedring av bakgård
10. Videoovervåkning ved postkasser og i sykkelbod

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Hagegata 41



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

Marita Haugland (styreleder) velges.

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

Tom Frode Væringstad og Haakon Egil Lie velges.

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 og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årsresultatet føres mot egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport 2024 - 7230 Sameiet Hagegata 41.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120 000, fordelt likt (1/3 hver) mellom de to styremedlemmene og styreleder.

Styrets innstilling

Styret støtter forslaget og mener at flere aspekter taler for en økning i honorar for året 23/24:

- Honoraret har ikke økt på over 17 år.
- Styret har gjort en særlig stor jobb i overgangsfasen fra tidligere styreleder gjennom mer enn 17 år. Estimert gjennomsnittlig tidsbruk per styremedlem tilsvarer minimum en 10% stilling, dvs 3 timer ukentlig.
- Honorarøkningen medfører ikke en økning i felleskostnadene, men tas fra sameiets overskuddsinntekter for gjeldende år.
- Alternativt vil det koste minimum 80 000 kr å leie inn ekstern styreleder, ekskludert vaktmestertjenester. Dersom 2 interne styremedlemmer beholder dagens honorarsats på 20 000 kr per medlem, vil den totale prisen likevel bli minimum 120 000 kr - samt at man mister fordelene med en intern og lokal styreleder. Innleie av styremedlemmer i tillegg vil medføre enda høyere kostnader, noe som kan måtte bli aktuelt dersom honorar ikke oppleves tilstrekkelig for aktuelle styremedlem-kandidater.
- Styret ønsker i utgangspunktet å stille til gjenvalg, men flere av styrets medlemmer opplever mindre enn 120 000 i honorar som litt i underkant av det som er tilstrekkelig for å kunne prioritere mengden tid til som kreves for å gjøre en så god jobb som er ønskelig og forsvarlig.
- Det er mulig å komme med forslag til justeringer av denne økningen.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 120 000 kr.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Styret må bestå av 1 styreleder og 2 medlemmer.



Haakon Egil Lie er sittende medlem for kommende år.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Marita Holstad Haugland

Valg av 1 medlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Tom Frode Væringstad

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anders Govasmark Lerberg
- Vahid Asafari-Rad

Sak 7

Valgkomité

Denne saken falt ut under fjorårets årsmøte. Sameiet må ha 2 medlemmer som har ansvar for å innhente kandidater til tillitsverv i forkant av årsmøtet 2025.

Innstilling

Styret støtter forslaget.

Roller og kandidater

Valg av 2 medlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Sak 8

Fast beløp for dugnadsdepositum og -refusjon

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Dugnadsdepositumet fastsettes til 667 kr/mnd, hvorpå refusjonen utbetales med kr 4 002 to ganger årlig, gitt at beboer eller beboers representant deltar på oppsatt dugnad i minimum 2 timer (vår og høst).

I dag er ordningen den at refusjonen øker med 3 % pr år og har gått fra kr 3 000 til nå over kr 4 000. Dette skaper merarbeid med kalkulering hvert år, samt en kontinuerlig økning av felleskostnader. Refusjon av kr 4 002 for en 2-timers jobb er dessuten tilstrekkelig høy til at de fleste møter på dugnad, uten fortsatt økning.



Nåværende formulering i vedtektene:

11 Dugnadsordning

Det kreves inn NOK 500,- pr. måned pr. seksjon for dugnader. Dette beløpet justeres opp 3% hvert år fra 1. januar, beløpet rundes opp til nærmeste hele krone (første justering 1.1.2014). Det refunderes tilbake innbetalt beløp pr. måned (de opprinnelige NOK 500,- pluss de årlige justeringene på 3%) til de sameierne som møter på hoveddugnad første halvår og hoveddugnad andre halvår (50% av totalen første halvår og 50% av totalen andre halvår). Det legges da opp til at det skal avholdes to eller flere dugnader hvert år. Alle sameierne skal ha beskjed minst 4 uker før dugnaden.

Passer ikke oppsatte dugnadsdatoer for en eller begge av hoveddugnadene vil tilsvarende arbeid kunne avtales utført på en annen dato med styret. Dette avtales i hovedsak i forkant av dugnadsdatoen og høyst 1 uke etter dugnadsdatoen. Det stilles ingen krav til ferdigheter for å stille på dugnad i sameiet, den enkelte sameier møter opp og bidrar med det man kan. Hvis styret av noen grunn ikke klarer å gjennomføre en eller begge dugnadene vil hver enkelt sameier få refusjon som om dugnaden er gjennomført.

Refusjon for første halvår vil finne sted ca. 30 juni og for andre halvår ca. 15 desember. Refusjon til hver enkelt via konto i norskregistrert bank.

Styrets innstilling

Forslaget støttes av styret

Forslag til vedtak

Første avsnitt foreslås endret som følger, mens resterende avsnitt holdes uendret: Det kreves inn NOK 667 pr. måned pr. seksjon for dugnader. Dette beløpet justeres ikke før sameiet på et årsmøte bestemmer at beløpet skal endres. Innkrevd beløp refunderes til de seksjonseiere eller -representanter som møter på hoveddugnad første halvår og hoveddugnad andre halvår (50% av totalen første halvår og 50% av totalen andre halvår). Det legges da opp til at det skal avholdes to eller flere dugnader hvert år. Alle sameierne skal ha beskjed minst 4 uker før dugnaden.

Sak 9

Utbedring av bakgård

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det foreslås å oppgradere bakgården med møblement til felles bruk. Det er utformet et forslag med møblement til totalt kr 51 000, se vedlegg. Dersom dette forslaget vedtas og møblelementet brukes og behandles pent, vurderer styret å utforme et forslag til en større og mer omfattende oppgradering av bakgården som tas opp på neste årsmøte. Dette årets oppgradering vil dekkes av årets driftsbudsjett, evt med støtte fra OBOS-midler.

Styrets innstilling

Styret støtter forslaget.

Forslag til vedtak

Oppgradering vedtas, og styret søker om midler til oppgraderingen fra OBOS.



Vedlegg

2. Uteareal.png

Sak 10

Videoovervåkning ved postkasser og i sykkelbod

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Grunnet hærverk på postkasser og tyveri av private eiendeler i sykkelbod, foreslås det å montere opp videokamera disse 2 stedene. Prisestimat er 20-30 000 kr.

Styrets innstilling

Styret er delt i sin innstilling til saken, da vi er usikre på om nytteverdien av tiltaket vil være verdt kostnadene, og om tiltaket vil være tilstrekkelig for å redusere hærverk og tyveri.

Forslag til vedtak

Videoovervåkning vedtas, forutsatt at endelig pris ikke overstiger kr 30 000.



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Marita Haugland	Hagegata 41
Styremedlem	Haakon Egil Lie	Hagegata 41
Styremedlem	Tom Frode Væringstad	Hagegata 41
Varamedlem	Vahid Afsari-Rad	Hagegata 41
Varamedlem	Anders Govasmark Lerberg	Hagegata 41

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Sameiet Hagegata 41

Sameiet består av 39 seksjoner.

Sameiet Hagegata 41 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 983556566, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

231 166

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

Sameiet Hagegata 41 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

- Styret har hatt 7 styremøter i 2023.
- Styret har brukt mye tid på innhenting, lagring og systematisering av informasjon, etter avtrappende styreleder gjennom 12 år (f.o.m. mai 2023). Dette har vært avgjørende for å unngå at verdifull kunnskap går tapt, og for å sikre enklere drift og videreføring av informasjon for fremtidige år. Opplæring av maskinteknisk system og nøkkelbrikke-utstedelse o.l. har også vært tidkrevende oppgaver i denne overgangen.
- Styret har brukt mye tid på undersøking og oppfølging i forbindelse med en stor lekkasje i kjellere i eget sameie og nabosameier, som skyldtes brudd på kommunal vannledning.
- Styret har jobbet mye med kartlegging av HMS-forhold, og er i gang med å utvikle nødvendige rutiner, samt oppgraderinger av ventilasjon og brannsystem grunnet alder. Vi har innhentet tilbud på dette, og arbeider med å utforme en langsiktig oppdatering- og vedlikeholdsplan. Dette vil påkostes den vanlige driften, og etter planen ikke medføre økning i felleskostnader.
- Styret har inngått avtale om digital styretavle som er montert opp, samt inngått ny wifi-avtale, da den tidligere wifi- og TV-avtalen gikk ut.
- Styret har jobbet med planer for utarbeiding av ulike materielle aspekter ved sameiet, blant annet oppgradering av bakgård, samt forebygging av herværk og tyveri knyttet til postkasser og sykkelbod.
- Styret har brukt mye tid på å komme i kontakt med relevant leverandør av reparasjonsdeler til postkasse, grunnet alder på systemet.
- Det har blitt ryddet og systematisert på styrerommet, samt gjennomført maling av søppelrom, sykkelbod, samt garasjeport og inngangsdører.
- Det har blitt kjøpt inn, plantet og vannet blomster i bakgård gjennom sommeren.
- Det er blitt kjøpt inn og levert ut brannvarslere i julegave til alle seksjoner.
- Det har blitt planlagt og avholdt vår- og høstdugnad.
- I tillegg er det blitt utført en rekke mindre arbeidsoppgaver. Eksempler er undersøkelse av en mindre lekkasje i tak i garasjekjeller, oppfølging av henvendelser fra beboere, innkjøp av diverse møblement til styrerom, oppheng av nødutgangskilt, utskiftning av lysrør i garasje osv.

Fremtidige planer:

- Vi er i gang med utvikling av en langsiktig plan for HMS-oppgradering, hvor særlig bytte av brannsentral og ventilasjonssystem er nødvendig grunnet alder. Dette vil planlegges innenfor det vanlige driftsbudsjettet over flere år.
- Styret planlegger en oppføring av infrastruktur for elbillading, da dette nå er lovfestet for sameier og borettslag ved ønske fra seksjonseier. Dette vil gjennomføres i 2024, da Oslo kommune i år dekker 50% av kostnadene for infrastruktur. Utgifter knyttet til tilkobling av egen ladestasjon og strøm må dekkes av den enkelte bruker. Styret vil innhente og vurdere ulike tilbud på infrastruktur.
- Styret vurderer å utarbeide en plan for en større oppgradering av bakgården, etter beboeres respons på og bruk av en mindre oppgradering som er sak på årets årsmøte.
- Styret vurderer å utarbeide en plan for å muliggjøre utleie av styrerommet til beboeres private arrangementer, dersom det er interesse for dette blant beboere.



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.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd 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 347 955.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

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 det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømsøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. 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 Sameiet Hagegata 41.

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.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET HAGEGATA 41

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET HAGEGATA 41.

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 regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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. 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: YKVOZ-BFJB8-7MMPT-J1CXN-35PTT-UBGVD



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."

L Orange, Johan Henrik

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-12 08:11:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YKVOZ-BFJ88-7MMPT-JTCXN-35PTT-UBGVD

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/validator>

14 av 23

AJrsrapport 2024 - 7230 Sameiet Hagegata 41.pdf



SAMEIET HAGEGATA 41
ORG.NR. 983 556 566, KUNDENR. 7230

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 534 946	1 457 682	1 430 000	1 520 000
Andre inntekter	3	1 270	38 500	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 536 216	1 496 182	1 430 000	1 520 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-10 998	-5 922	-8 460	-8 000
Styrehonorar	5	-78 000	-42 000	-60 000	-120 000
Revisjonshonorar	6	-10 134	-14 027	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-94 105	-90 473	-92 000	-98 000
Konsulenthonorar	7	-344	-2 415	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	8	-387 573	-1 956 079	-500 000	-263 499
Forsikringer		-94 110	-83 458	-90 000	-100 000
Kommunale avgifter	9	-379 704	-319 348	-366 000	-422 000
Energi/fyring		-205 560	-251 922	-220 000	-220 000
TV-anlegg/bredbånd		-199 953	-161 148	-220 000	-100 000
Andre driftskostnader	10	-182 218	-121 270	-127 000	-167 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 642 698	-3 048 060	-1 693 460	-1 508 499
DRIFTSRESULTAT		-106 482	-1 551 878	-263 460	11 501
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	12 181	6 801	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		12 181	6 801	0	0
ÅRSRESULTAT		-94 301	-1 545 077	-263 460	11 501
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-94 301	-1 545 077		



SAMEIET HAGEGATA 41
ORG.NR. 983 556 566, KUNDENR. 7230

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	25 000	25 000
SUM ANLEGGSMIDLER		25 000	25 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		17 054	51
Kundefordringer		0	35
Forskuddsbetalte kostnader		84 811	77 148
Driftskonto OBOS-banken		134 054	91 032
Sparekonto OBOS-banken		340 531	480 010
SUM OMLØPSMIDLER		576 450	648 275
SUM EIENDELER		601 450	673 275
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		372 955	467 255
SUM EGENKAPITAL		372 955	467 255
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		22 103	23 676
Leverandørgjeld		109 624	72 612
Annen kortsiktig gjeld	13	96 768	109 732
SUM KORTSIKTIG GJELD		228 495	206 020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		601 450	673 275
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 16.02.2024
Styret i Sameiet Hagegata 41

Marita Haugland /s/

Tom Frode Væringstad /s/

Haakon Egil Lie /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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 363 452
Dugnad	314 496
Garasjeleie	37 200
Vedlikehold	29 484
Refusjon dugnad	-209 686
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 534 946

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	70
Nøkler	1 200
SUM ANDRE INNETEKTER	1 270

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-10 998
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 998



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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 78 000.

I tillegg har styret fått dekket bespising for kr 3 019, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 134.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-344
------------------------------------------------	------

SUM KONSULENTHONORAR	-344
-----------------------------	-------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Låshuset Sikkerhetssenter AS	-254 199
------------------------------	----------

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-254 199
-----------------------------------------------	-----------------

Drift/vedlikehold bygninger	-18 497
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold elektro	-19 113
---------------------------	---------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-13 697
-----------------------------------	---------

Drift/vedlikehold heisanlegg	-67 819
------------------------------	---------

Drift/vedlikehold brannsikring	-10 458
--------------------------------	---------

Kostnader dugnader	-3 790
--------------------	--------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-387 573
---------------------------------	-----------------

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-225 388
-----------------------	----------

Renovasjonsavgift	-154 316
-------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-379 704
-------------------------------	-----------------

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-3 837
-----------------	--------

Renhold ved firmaer	-164 760
---------------------	----------

Andre fremmede tjenester	-810
--------------------------	------

Andre kostnader tillitsvalgte	-3 019
-------------------------------	--------

Andre kontorkostnader	-3 946
-----------------------	--------

Kontingenter	-2 900
--------------	--------

Bank- og kortgebyr	-2 946
--------------------	--------

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-182 218
----------------------------------	-----------------



NOTE: 11

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	947
Renter av sparekonto i OBOS-banken	10 521
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	713
SUM FINANSINTEKTER	12 181

NOTE: 12

VARIGE DRIFTSMIDLER

Garasjeanlegg	
Kostpris	25 000
	25 000
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	25 000

NOTE: 13

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Dugnadsrefusjon	-96 768
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-96 768



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i CODAN AS med polisenummer 440136673. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.

Større vedlikehold og rehabilitering (s.14)

2022-2023: Utskiftning av inngangsdører til alle seksjoner.

Større vedlikehold og rehabilitering

2022 - 2023	Utskiftning av inngangsdører til alle seksjoner.
2013 - 2014	Utskifting av ventilasjonsvifter
2013 - 2014	Installert nytt porttelefonanlegg

Vedlegg 2 til sak 9. Utbedring av bakgård

Forslag til Første innkjøp (ca. 50 000,- nok)

16 x ARA 315 Armstol	ca. 800,- ekskl. mva. (pr. stk) 12 800 totalt
2x Rio Alu Fix Bord	22 380,- ekskl. mva
4x Doga Relax	6000,- ekskl. mva. (pr. stk)
Totalt:	41 000,- ekskl. mva. 51 000 inkl. MVA

16x



4x



2x





Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 23.04.24

Selskapsnummer: 7230 Selskapsnavn: Sameiet Hagegata 41

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.