



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 556 566
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAGEGATA 41
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 03.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 10.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 496 182	1 944 462
Sum inntekter		1 496 182	1 944 462
Kostnader			
Lønnskostnad		47 922	68 460
Annen driftskostnad		3 000 138	1 099 787
Sum kostnader		3 048 060	1 168 247
Driftsresultat		-1 551 878	776 215
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 801	2 639
Sum finansinntekter		6 801	2 639
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		6 801	2 639
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 545 077	778 854
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 545 077	778 854
Årsresultat		-1 545 077	778 854
Totalresultat		-1 545 077	778 854
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 545 077	778 854
Sum overføringer og disponeringer		-1 545 077	778 854



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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	7 474
Andre fordringer		77 199	71 323
Sum fordringer		77 234	78 797
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		571 041	2 027 827
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		571 041	2 027 827
Sum omløpsmidler		648 275	2 106 624
SUM EIENDELER		673 275	2 131 624

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		467 255	2 012 332
Sum opptjent egenkapital		467 255	2 012 332
Sum egenkapital		467 255	2 012 332
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		72 612	90 036
Annen kortsiktig gjeld		133 408	29 255
Sum kortsiktig gjeld		206 020	119 291
Sum gjeld		206 020	119 291
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		673 275	2 131 624



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 399582

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 556 566
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAGEGATA 41
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 03.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 23.05.2023



Organisasjonsnr: 983 556 566
SAMEIET HAGEGATA 41

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 496 182	1 944 462
Sum inntekter		1 496 182	1 944 462
Kostnader			
Lønnskostnad		47 922	68 460
Annen driftskostnad		3 000 138	1 099 787
Sum kostnader		3 048 060	1 168 247
Driftsresultat		-1 551 878	776 215
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 801	2 639
Sum finansinntekter		6 801	2 639
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		6 801	2 639
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 545 077	778 854
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 545 077	778 854
Årsresultat		-1 545 077	778 854
Totalresultat		-1 545 077	778 854
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 545 077	778 854
Sum overføringer og disponeringer		-1 545 077	778 854



Organisasjonsnr: 983 556 566
SAMEIET HAGEGATA 41

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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	7 474
Andre fordringer		77 199	71 323
Sum fordringer		77 234	78 797
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		571 041	2 027 827
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		571 041	2 027 827
Sum omløpsmidler		648 275	2 106 624
SUM EIENDELER		673 275	2 131 624
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	467 255	2 012 332
Sum opptjent egenkapital	467 255	2 012 332
Sum egenkapital	467 255	2 012 332
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	72 612	90 036
Annen kortsiktig gjeld	133 408	29 255
Sum kortsiktig gjeld	206 020	119 291
Sum gjeld	206 020	119 291
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	673 275	2 131 624



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 2023

Sameiet Hagegata 41

3. mai 2023

Selskapsnummer: 7230





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:

3. mai 2023 kl. 18:00, Hagegata 41, møterom 2.etasje.

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. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Pristilbud søppelrom
8. Valg av tillitsvalgte

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

Forslag til vedtak

Rune Aaby er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

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 5

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

Vedlegg

1. Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 60.000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 60.000



Sak 7

Pristilbud søppelrom

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Søppelrom:

Lage takkonstruksjon og gipse hele taket. Hesparkle alle vegger og male alle veggene med Poxymaling i farge som dere ønsker. Rette opp gulv og legge vinyl.

Prist totalt er kr.: 60.000,- + mva inkl. materialer

Forslag til vedtak

Tilbudet godtas

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Haakon Egil Lie
- Tom Frode Væringstad

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anders Lerberg
- Vahid Afsari-Rad



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Rune Aaby	Hagegata 41
Styremedlem	Øyvind Teige Heidenstrøm	Hagegata 41
Styremedlem	Tom Frode Væringstad	Hagegata 41
Varamedlem	Haakon Egil Lie	Hagegata 41
Varamedlem	Gunn-Merete Opsahl	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 Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har hatt 7 styremøter i 2022.

Det har vært jobbet mye med nye inngangsdører for alle leiligheter som endelig er på plass, og snart ferdig utbedring av installasjonen som opprinnelig ble foretatt.

Det har kommet opp nytt lys i søppelbod + sykkelbod med sensor slik at vi sparer strømutfgifter.

Det har vært mye informasjonsarbeid til alle beboere om datoer for utbedring av installasjonene, fremdrift, navneskilt til dører etc.

Det har vært gjennomført en vår og en høstdugnad.

Styret har ryddet redskapsbod og flyttet takstein fra boden til loftet.

Det har vært jobbet med ny leverandør av porttelefon som kom på plass i 2022.

Styret har hatt ansvar for innkjøp og pynting med blomster i bakgård i sommer, og julelys på vinter.

Det har vært satt opp dugnadslister for vanning av blomstene.

Styret har vurdert og innhentet tilbud på solceller på taket av sameiet.

Ny etasje nummerering er blitt foretatt. Heisen har fått tilsvarende ny nummerering både analogt og digitalt.

I tillegg har det vært utført en rekke mindre arbeidsoppgaver. Eksempler er informasjon om hull i granittstein som måtte utbedres, skifte av lysrør i heis som krever flere personer involvert osv.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 442 255.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten 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 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % 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 2023.

Budsjettet er basert på 3 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

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 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetallene 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 avviklet.

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 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

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: 4WQXG-ZUUYL-FWHDL-NWJQL-8H07-47XT0



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 457 682	1 354 362	1 272 000	1 430 000
Andre inntekter	3	38 500	590 100	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 496 182	1 944 462	1 272 000	1 430 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 922	-8 460	-8 460	-8 460
Styrehonorar	5	-42 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-14 027	-6 523	-8 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-90 473	-87 920	-89 000	-92 000
Konsulenthonorar	7	-2 415	-1 288	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	8	-1 956 079	-141 609	-2 000 000	-237 000
Forsikringer		-83 458	-76 919	-82 000	-90 000
Kommunale avgifter	9	-319 348	-306 878	-314 000	-366 000
Energi/fyring		-251 922	-260 660	-220 000	-220 000
TV-anlegg/bredbånd		-161 148	-106 977	-121 000	-220 000
Andre driftskostnader	10	-121 270	-111 014	-106 500	-127 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 048 060	-1 168 247	-3 011 960	-1 430 460
DRIFTSRESULTAT		-1 551 878	776 215	-1 739 960	-460
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	6 801	2 639	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		6 801	2 639	0	0
ÅRSRESULTAT		-1 545 077	778 854	-1 739 960	-460
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	778 854		
Fra opptjent egenkapital		-1 545 077	0		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	25 000	25 000
SUM ANLEGGSMIDLER		25 000	25 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		51	3 294
Kundefordringer		35	7 474
Forskuddsbetalte kostnader		77 148	68 029
Driftskonto OBOS-banken		91 032	1 178 513
Sparekonto OBOS-banken		480 010	849 314
SUM OMLØPSMIDLER		648 275	2 106 624
SUM EIENDELER		673 275	2 131 624
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		467 255	2 012 332
SUM EGENKAPITAL		467 255	2 012 332
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		23 676	29 147
Leverandørgjeld		72 612	90 036
Annen kortsiktig gjeld	13	109 732	108
SUM KORTSIKTIG GJELD		206 020	119 291
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		673 275	2 131 624
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 25.04.2023
Styret i Sameiet Hagegata 41

Rune Aaby /s/

Øyvind Teige Heidenstrøm /s/

Tom Frode Væringstad /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	1 300 596
Dugnad	305 136
Garasje	35 200
Vedlikehold	28 080
Refusjon dugnad	-211 330
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 457 682

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nøkler	1 000
OBOS Opennett AS	37 500
SUM ANDRE INNETEKTER	38 500

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 922
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 922



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 2021/2022, og er på kr 42 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 14 027.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 415
SUM KONSULENTHONORAR	-2 415

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Låshuset Sikkerhetssenter AS	-1 895 360
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-1 895 360
Drift/vedlikehold bygninger	-17 427
Drift/vedlikehold elektro	-32 353
Drift/vedlikehold brannsikring	-10 940
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 956 079

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-182 785
Renovasjonsavgift	-136 563
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-319 348

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-3 690
Renhold ved firmaer	-108 568
Andre fremmede tjenester	-646
Trykksaker	-332
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kontorkostnader	-778
Telefon, annet	-956
Porto	-60
Kontingenter	-2 650
Bank- og kortgebyr	-3 090
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-121 270

NOTE: 11

**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	943
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 696
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	162
SUM FINANSINTEKTER	6 801

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg	
Kostpris	25 000
	25 000
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	25 000

NOTE: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Dugnadsrefusjoner	-109 732
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-109 732



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

2013 - 2014	Utskifting av ventilasjonsvifter
2013 - 2014	Installert nytt porttelefonanlegg



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 3.05.23

Selskapsnummer: 7230 **Selskapsnavn:** Sameiet Hagegata 41

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



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.