



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 496 426  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ST. HALVARDS GATE 20 SAMEIE  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 22.05.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 913496426

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 755 192	4 676 989
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 755 192</b>	<b>4 676 989</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		228 200	205 380
Annen driftskostnad		4 450 223	4 278 459
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 678 423</b>	<b>4 483 839</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>76 769</b>	<b>193 150</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		40 229	35 765
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40 229</b>	<b>35 765</b>
Annen finanskostnad		199	569
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>199</b>	<b>569</b>
<b>Netto finans</b>		<b>40 030</b>	<b>35 196</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>116 799</b>	<b>228 346</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>116 799</b>	<b>228 346</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>116 799</b>	<b>228 346</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		116 799	228 346
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>116 799</b>	<b>228 346</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		37 907	20 792
Andre fordringer		151 730	162 580
Sum fordringer		189 637	183 372
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 005 865	865 345
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 005 865	865 345
Sum omløpsmidler		1 195 502	1 048 717
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 195 502</b>	<b>1 048 717</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 002 822	886 024
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 002 822</b>	<b>886 024</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 002 822</b>	<b>886 024</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		147 825	103 998
Annen kortsiktig gjeld		44 855	58 695
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>192 680</b>	<b>162 693</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>192 680</b>	<b>162 693</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 195 502</b>	<b>1 048 717</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 413438

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 496 426  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ST. HALVARDS GATE 20 SAMEIE  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 21.05.2025



Organisasjonsnr: 913 496 426  
ST. HALVARDS GATE 20 SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 755 192	4 676 989
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 755 192</b>	<b>4 676 989</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		228 200	205 380
Annen driftskostnad		4 450 223	4 278 459
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 678 423</b>	<b>4 483 839</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>76 769</b>	<b>193 150</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		40 229	35 765
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40 229</b>	<b>35 765</b>
Annen finanskostnad		199	569
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>199</b>	<b>569</b>
<b>Netto finans</b>		<b>40 030</b>	<b>35 196</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>116 799</b>	<b>228 346</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>116 799</b>	<b>228 346</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>116 799</b>	<b>228 346</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		116 799	228 346
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>116 799</b>	<b>228 346</b>



Organisasjonsnr: 913 496 426  
ST. HALVARDS GATE 20 SAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		37 907	20 792
Andre fordringer		151 730	162 580
Sum fordringer		189 637	183 372
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 005 865	865 345
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 005 865	865 345
Sum omløpsmidler		1 195 502	1 048 717
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 195 502</b>	<b>1 048 717</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 002 822	886 024
Sum opptjent egenkapital		1 002 822	886 024



Sum egenkapital	1 002 822	886 024
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	147 825	103 998
Annen kortsiktig gjeld	44 855	58 695
Sum kortsiktig gjeld	192 680	162 693
Sum gjeld	192 680	162 693
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 195 502	1 048 717



Organisasjonsnr: 913 496 426  
ST. HALVARDS GATE 20 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 7365

ST. HALVARDS GATE 20 SAMEIE



## Velkommen til årsmøte i ST. HALVARDS GATE 20 SAMEIE

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:

30. april 2025 kl. 18:00, Gamlebyen Skole, St. Halvardssalen.

### 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.

### Annen informasjon

Etter det formelle årsmøte er avholdt vil styret sammen med OBOS åpne for å svare på eventuelle andre praktiske spørsmål som de fremmøtte måtte ha.

### 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. Endring av Husordensreglene §5
8. Oppgradering av brannvarslingssystem
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i ST. HALVARDS GATE 20 SAMEIE



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

### Forslag til vedtak

Rådgiver i OBOS, Ole Vegard Tveita velgers som møteleder

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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.

### Styrets innstilling

Styrets innstilling er at forslaget godkjennes

### Forslag til vedtak

Møteleder fører protokollen og eier Tamara Gomez signerer som protokollvitne.



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%)

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

### Vedlegg

1. 7365 årsregnskap 2024.pdf
2. 7365 Styrets arbeid 2024.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200 000.-.

Styrets innstilling  
Styrets innstilling er at det godkjennes.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 200 000.-



Sak 7

## Endring av Husordensreglene §5

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Grunnet endringer i låssystem og merking av ringetablå ser styret behov for oppdatering av §5

Nåværende paragraf lyder:

§ 5. SKILTING/NØKLER Navneskilt på dørklokketavle, postkasser og dør til leilighetene bestilles av den enkelte etter anvisning fra styret, og bekostes av den enkelte beboer. Ved utleie av leilighet plikter seksjonens eier å sørge for at skiltingen alltid er oppdatert. Annen skilting eller oppslag i gården skal forhåndsgodkjennes av styret. Ekstra bestilling av nøkler må gjøres av eier gjennom forretningsfører (Obos). Kostnader vedrørende bestillingen faktureres eier direkte. Ekstra bestilling av portåpner til garasje må gjøres av eier og dette faktureres direkte til eier.

Styret foreslår å endre dette til:

§ 5. SKILTING/NØKLER Navn på Defigo ringetablå legges selv inn av eier eller den som er registrert hos Defigo som ansvarlig. Manual ligger på Vibbo. Navneskilt på postkasser kan beboer selv lage og printe ut. Manual ligger på Vibbo. Det er kun sameiets mal for postkasseskilt som er godkjent. Andre typer skilting vil bli bedt fjernet. Ved utleie av leilighet plikter seksjonens eier å sørge for at skiltingen alltid er oppdatert. Annen skilting eller oppslag i gården skal forhåndsgodkjennes av styret. Ekstra bestilling av leilighetsnøkler og adgangsbrikker gjøres av eier gjennom styret. Kostnader vedrørende bestillingen faktureres eier direkte. Garasjeport kan åpnes med Defigo.

**Styrets innstilling**

Styrets innstilling er at dette godkjennes.

**Forslag til vedtak**

Endring av Husordensregel §5 ut fra beskrivelsen

Sak 8

## Oppgradering av brannvarslingssystem

Krav til flertall:  
To tredjedels (67%)

Dagens brannvarslingssystem dekker kun trappeoppgangen i nr. 20. Det foreligger ingen varsling av eventuell brann i garasjeanlegg eller bodområder i nr. 20, 22 og 24. Dette utgjør en potensiell sikkerhetsrisiko, både for personer og verdier. Det er derfor anbefalt å oppgradere systemet for å sikre tilfredsstillende dekning i hele sameiet.

**Styrets innstilling**

Styret foreslår å installere et utvidet brannvarslingssystem med dekning i:



- Garasjeanlegg i nr. 20 og 24
- Boder i nr. 22 og 24

Styret har innhentet tilbud, og total kostnad for ferdig installert løsning er ca. kr 150 000. Dette tilsvarer i snitt ca. kr 1 600 per seksjon. Styret foreslår at kostnaden dekkes som ekstra innbetaling og fordeles på seksjonene etter sameiebrøk, etter at arbeidet er gjennomført. Dette da arbeidet regnes som oppgradering og ikke nødvendig vedlikehold, samt at nåværende budsjett ikke har rom for en slik ekstra kostnad.

Tiltaket vurderes som viktig for brannsikkerheten i sameiet, og representerer en forholdsvis lav investering per seksjon for økt trygghet og verdibevaring.

#### **Forslag til vedtak**

Sameiet vedtar at brannvarslingssystemet oppgraderes som foreslått, og at kostnaden (ca. kr 150 000 totalt, i snitt ca. kr 1 600 per seksjon) dekkes gjennom ekstra innbetaling fordelt etter sameiebrøk etter gjennomført arbeid.

Sak 9

## **Valg av tillitsvalgte**

### **Roller og kandidater**

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jan Arve Stålskjær
- Tor Erik Hansen

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Olav Nomeland



ST. HALVARDS GATE 20 SAMEIE  
ORG.NR. 913 496 426, KUNDENR. 7365

## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	4 066 493	4 500 833	4 841 000	4 606 000
Ladeinntekter EL-bil		0	2 500	0	0
Andre inntekter	3	688 699	173 656	74 000	74 000
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>4 755 192</b>	<b>4 676 989</b>	<b>4 915 000</b>	<b>4 680 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-28 200	-25 380	-28 000	-28 000
Styrehonorar	5	-200 000	-180 000	-200 000	-200 000
Revisjonshonorar	6	-9 756	-11 613	-8 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-169 730	-161 413	-170 000	-179 000
Konsulenthonorar	7	-11 780	-14 094	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-1 364 653	-1 301 475	-1 373 000	-954 000
Forsikringer		-225 531	-206 462	-227 000	-272 000
Kommunale avgifter	9	-1 121 073	-1 007 005	-1 161 000	-1 151 000
Energi/fyring		-418 452	-430 526	-600 000	-500 000
TV-anlegg/bredbånd		-510 979	-533 120	-550 000	-502 000
Andre driftskostnader	10	-618 269	-612 753	-716 500	-710 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-4 678 423</b>	<b>-4 483 839</b>	<b>-5 043 500</b>	<b>-4 518 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>76 769</b>	<b>193 150</b>	<b>-128 500</b>	<b>162 000</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	40 229	35 765	22 000	22 000
Finanskostnader	12	-199	-569	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>40 030</b>	<b>35 196</b>	<b>22 000</b>	<b>22 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>116 799</b>	<b>228 346</b>	<b>-106 500</b>	<b>184 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		116 799	228 346		



**ST. HALVARDS GATE 20 SAMEIE**  
**ORG.NR. 913 496 426, KUNDENR. 7365**

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		37 907	20 792
Forskuddsbetalte kostnader		151 730	162 580
Driftskonto OBOS-banken		721 008	394 761
Sparekonto OBOS-banken		151 961	244 418
Sparekonto OBOS-banken II		132 896	226 166
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 195 502</b>	<b>1 048 717</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 195 502</b>	<b>1 048 717</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 002 822	886 024
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 002 822</b>	<b>886 024</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		44 855	58 793
Leverandørgjeld		147 825	103 998
Annen kortsiktig gjeld		0	-98
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>192 680</b>	<b>162 693</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 195 502</b>	<b>1 048 717</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 31.03.2025  
Styret i St. Halvards Gate 20 Sameie

Vidar Rasmussen                      Tor Erik Hansen                      Eivind Hestnes  
  
Jan Arve Stålskjær

**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.

**SKATTETREKKSkonto**

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

**NOTE: 2****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 005 484
Kabel-TV	511 360
Varmt tappevann	328 320
Garasje	90 000
Vedlikeholdsfond	79 932
Strøm elbil	53 400
Parkering	16 200
Avregning elbil	-18 203
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>4 066 493</b>

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

Opprydding kundereskontro	85
Baseleie, Ice	43 730
Kapitalinnkalling	603 694
Antenneleie, Telenor	41 190
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>688 699</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-28 200
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-28 200</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 200 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 756.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 780
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-11 780</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-706 603
Drift/vedlikehold VVS	-25 953
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-359 039
Drift/vedlikehold heisanlegg	-78 812
Drift/vedlikehold brannsikring	-42 605
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-121 857
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-26 106
Kostnader dugnader	-3 677
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 364 653</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-708 474
Renovasjonsavgift	-412 599
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 121 073</b>



**NOTE: 10**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-8 290
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-20 164
Annet driftsmateriale	-6 855
Vaktmestertjenester	-197 778
Vakthold	-110 775
Renhold ved firmaer	-238 513
Snørydding	-27 061
Andre fremmede tjenester	-3 524
Andre kontorkostnader	-334
Kontingenter	-1 250
Bank- og kortgebyr	-3 726
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-618 269</b>

**NOTE: 11**

**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	16 680
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 111
Kundeutbytte fra Gjensidige	22 410
Andre renteinntekter	28
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>40 229</b>

**NOTE: 12**

**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-199
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-199</b>

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til ST. HALVARDS GATE 20 SAMEIE.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**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 sameiet 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. 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

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OM5E2-KS3CQ-6TCOP-PO41X-KXMEC-VINQMM



# 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."

## Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-02 18:59:55 UTC



Penneo DokumentInnøkte: OM5E2-KS3CQ-6TCOP-PO41X-KXIMEQ-WMQMM

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



## OPPGAVER UTFØRT I 2024

1. Det har vært avholdt fire ordinære styremøter. Styret har i tillegg mye dialog på chat i forbindelse med prosjekter og løpende drift.
2. Styret har sendt 409 meldinger på Vibbo og epost i forbindelse med henvendelser fra beboere og kontakt med leverandører.
3. Det har vært avholdt dugnad i sameiet.
4. Vasket og malt alt trepanel i forbindelse med fasade blokk A. Dette ble sist malt ved byggeår 2013.
5. Nedskraping og påført ny spesialmaling på nederste del av vegg i garasje C grunnet fuktskader.
6. Rens av fuger og påfyll av ny fugesand mellom betongheller på begge takterrasser.
7. Diverse arbeid og utbedring av grøntareal fra gartner, utover grunnavtalen. Herunder beplantning av bed på tun og ved p-plass, samt fikse kantsten.
8. Utskifting av skilt med belysning på trappetårn bygg A.
9. Montert nytt fasadebånd på hjørnet mot gaten bygg C.
10. Skiftet ventilasjonsaggregat i bodareal under bygg B.
11. Redusert tømmefrekvens på søppel etter anbefaling fra Renovasjonsetaten. Årlig besparelse på ca. kr. 90.000,- Bakgrunn: Sameiet bestilte en ekstra tømning av en container pr. uke etter «søppelkrisen» for noen år tilbake. Dette ser det ut til at vi ikke trenger lenger. Styret følger opp dette tett.
12. Reforhandlet avtale med Telenor og fått installert nye WiFi-rutere i samtlige leiligheter. Alle beboere har 500/500 Mbps og 120 poeng med TV-innhold (kan også brukes til blant annet Netflix og Max).
13. Kapitalinnkreving i forbindelse med ekstra vedlikehold og kostnadsøkning på drift utover budsjett. Sameiet er fortsatt gjeldsfritt og har sunn økonomi.

## PLANLAGTE OPPGAVER I 2025

1. Legge fliser i u-etg blokk A (utført)
2. Rens av avtrekk i samtlige boenheter
3. Bestilt sikkerhetsrammer til Defigo-paneler (sameiet har ikke vært utsatt, men enkelte har opplevd tyveri av disse)
4. Boning av fellesarealer (dette ble flyttet fra 2024 til 2025)
5. Rens av fuger og påføring av ny fugesand mellom heller langs støygjerdet på tun.
6. Behandling av plen på tun utover normal avtale grunnet slitasje.
7. Oppmaling av treverk på balkonger i nr. 20. Sameiet kjøper inn maling, men den enkelte seksjonseier har ansvar for vask og oppmaling ref. vedtekter. Styret undersøker mulighet for fastpris hos maler for de som trenger hjelp.
8. Avholde dugnad i løpet av april/mai samt bestilling av container for avfall. Vurdere oppmaling av garasje A etter tilsvarende metode som garasje C. Vi har opsjon hos malerfirma som utførte arbeidet i garasje C.



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 30.04.25

Selskapsnummer: 7365 Selskapsnavn: ST. HALVARDS GATE 20 SAMEIE

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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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