



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 635 883	1 395 029
Sum inntekter		1 635 883	1 395 029
Kostnader			
Lønnskostnad		130 396	119 062
Annen driftskostnad		1 055 932	1 202 105
Sum kostnader		1 186 328	1 321 167
Driftsresultat		449 555	73 862
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 410	58
Sum finansinntekter		14 410	58
Annen finanskostnad		5 857	11 898
Sum finanskostnader		5 857	11 898
Netto finans		8 553	-11 840
Ordinært resultat før skattekostnad		458 108	62 022
Ordinært resultat etter skattekostnad		458 108	62 022
Årsresultat		458 108	62 022
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		458 108	62 022
Sum overføringer og disponeringer		458 108	62 022



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			
Andre fordringer		62 295	41 121
Sum fordringer		62 295	41 121
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		428 903	37 388
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		428 903	37 388
Sum omløpsmidler		491 198	78 509
SUM EIENDELER		491 198	78 509

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		329 008	
Udekket tap			129 100
Sum opptjent egenkapital		329 008	-129 100
Sum egenkapital		329 008	-129 100
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 408	158 880
Sum annen langsiktig gjeld		11 408	158 880
Sum langsiktig gjeld		11 408	158 880
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10	
Leverandørgjeld		44 493	1 603
Skyldige offentlige avgifter		12 551	31 107
Annen kortsiktig gjeld		93 727	16 019
Sum kortsiktig gjeld		150 781	48 729
Sum gjeld		162 189	207 609
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		491 197	78 509



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 674236

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 737 650
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HUITFELDTS GT. 17
Forretningsadresse: c/o OBOS
Postboks 6666, St. Olavs Plass
0129 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: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2021

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, 06.09.2021



Organisasjonsnr: 991 737 650
SAMEIET HUITFELDTS GT. 17

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 635 883	1 395 029
Sum inntekter		1 635 883	1 395 029
Kostnader			
Lønnskostnad		130 396	119 062
Annen driftskostnad		1 055 932	1 202 105
Sum kostnader		1 186 328	1 321 167
Driftsresultat		449 555	73 862
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 410	58
Sum finansinntekter		14 410	58
Annen finanskostnad		5 857	11 898
Sum finanskostnader		5 857	11 898
Netto finans		8 553	-11 840
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		458 108	62 022
Årsresultat		458 108	62 022
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		458 108	62 022
Sum overføringer og disponeringer		458 108	62 022



Organisasjonsnr: 991 737 650
SAMEIET HUITFELDTS GT. 17

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			
Andre fordringer		62 295	41 121
Sum fordringer		62 295	41 121
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		428 903	37 388
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		428 903	37 388
Sum omløpsmidler		491 198	78 509
SUM EIENDELER		491 198	78 509
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		329 008	
Udekket tap			129 100
Sum opptjent egenkapital		329 008	-129 100



Sum egenkapital	329 008	-129 100
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	11 408	158 880
Sum annen langsiktig gjeld	11 408	158 880
Sum langsiktig gjeld	11 408	158 880
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	10	
Leverandørgjeld	44 493	1 603
Skyldige offentlige avgifter	12 551	31 107
Annen kortsiktig gjeld	93 727	16 019
Sum kortsiktig gjeld	150 781	48 729
Sum gjeld	162 189	207 609
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	491 197	78 509



Organisasjonsnr: 991 737 650
SAMEIET HUITFELDT'S GT. 17

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:

0.75

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

Sameiet Huitfeldts Gt.17

Digitalt årsmøte avholdes 31. mai - 3. juni 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Sameiet Huitfeldts Gt.17. Avstemningen åpner 31. mai kl. 09:00 og lukker 3. juni kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/5028>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitne
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. oppgradering av inngangspartiet i Huitfeldts Gate 17
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Huitfeldts Gt.17

Pål Christian Rekkedal

Halvor Moen

Vibeke Nordahl



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 protokollvitne

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Geir Salter

Forslag til vedtak

Geir Salter er valgt.



Sak 3

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 til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. 5028 årsrapport.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Pål Christian Rekkedal	Huitfeldts Gate 17
Styremedlem	Halvor Moen	Huitfeldts Gate 17
Styremedlem	Vibeke Nordahl	Huitfeldts Gate 17
Varamedlem	Hanne Cecilie Rekkedal	Elisenbergveien 34 A

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 Sameiet Huitfeldts Gt.17

Sameiet består av 33 seksjoner.

Sameiet Huitfeldts Gt.17 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991737650, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune med følgende adresse:

Huitfeldtsgate 17

Gårds- og bruksnummer :
209 108

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.

Sameiet Huitfeldts Gt.17 har 1 ansatt.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS. Sameiets revisor er UNIC REVISJON AS.



Styrets arbeid

H.17 Styrets driftsrapport 2020

Det er i løpet av 2020 avholdt styremøte, dugnad og generalforsamling. Styret har hatt kontakt pr e-post og telefon gjennom året. Styret har bestått av styreleder Pål Christian Rekkedal, styremedlemmer Vibeke Nordahl og Halvor Moen, og varamedlem Hanne Rekkedal. Obos eiendomsforvaltning har vært ansvarlige for forretningsførsel, innkreving og regnskapsføring.

Vi har fremdeles problemer med vanninntrenging i kjeller ved bod nr.27 og fyrrom og tidvis i vaskekjeller. Ingeniør Habberstad har vært i kjeller og vurdert lekkasje fra Huitfeldts gate 15 og tiltak, med injisering i området mellom bygg i kjellernivå.

Da Budsjettet for 2020 ble lagt frem ble det utført en ekstra innbetaling av felleskostnader for å betale regninger og skape større likviditet, og husleien ble satt opp 10% fra 01.07.2020.

Konteiner ble leiet inn i november for å rydde bort gods/løsøre og søppel i fellesareal og bakgård.

Ny utekran ble installert.

Kodelås ble byttet ut da den gamle sluttet å virke. Det ble satt ny kode på den nye låsen.

Dugnad ble gjennomført på våren der vasking av fellesarealer var hovedoppgaven.

Planlegging av arbeid i bakgården. Det er nødvendig å sette i gang et dreneringsarbeid som vil omfatte at hele bakgården må bli gravd opp. Dette er et stort og omfattende oppdrag. I den forbindelse ønsker styret å forbedre bakgården med belysning, skur for avfall, sykkelparkering og muligens noe beplantning. Eiere av garasjer ønsker også muligens å gjøre utbedringer når vi setter i gang. Det er gjort befaring og vi har fått flere tilbud som vi har vurdert. Det beste tilbudet er vurdert til Utnes drift AS. Tilbudet er estimert kostnad på 477 000 kr, og det kan komme ekstra kostnader i tillegg. Ved å utføre arbeidet i vintermånedene kan vi få en rabatt på 7%. Det er ikke per dato bestemt når oppstart blir, men styret ønsker å få startet jobben så fort Utnes drift AS har mulighet.

Følgende seksjon ble solgt i 2020:

Leil. H0804 Snr. 27, ble solgt fra Sven Karlsen til Vibeke Nordahl



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 1 635 883,-.

Dette er kr 20 883,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak automatpenger.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 186 328,-.

Dette er kr 216 148,- høyere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 458 108,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

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 340 416,-

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

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 500 000,- til større vedlikehold som omfatter utbedringstiltak i bakgård/portrom med ny støp/asfaltdekke, graving for utbedring av drenering/isolasjon/tetting av bygg, etablering av miljøstasjon og sykkelparkering og etablering av nedbør-styrt varmekabel i bakgård og ny strømtilførsel

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og felegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

**Energikostnader**

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 2000,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Huitfeldts Gt.17.

Lån

Sameiet Huitfeldts Gt.17 har lån i DNB.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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.



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Unic Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening
Vekstsenteret, Olaf Hjelsetts vei 6
Postboks 150 Oppsal
0619 Oslo

post@unicrevisjon.no
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Huitfeldtsgate 17

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Sameiet Huitfeldtsgate 17's årsregnskap som viser et overskudd på NOK 458 108. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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.

Styrets 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



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

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.

Det henvises til revisorforeningen.no/revisjonsberetninger som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 29. april 2021

Unic Revisjon

Arild Breivold
statsautorisert revisor



SAMEIET HUITFELDT'S GT. 17
ORG.NR. 991 737 650, KUNDENR. 5028

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTÆKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 615 228	1 383 334	1 615 000	1 511 000
Andre inntekter	3	20 655	25 962	0	10 000
SUM DRIFTSINNTÆKTER		1 635 883	1 409 296	1 615 000	1 521 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-80 396	-99 062	-14 200	-10 000
Styrehonorar	5	-50 000	-20 000	-20 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-12 500	-12 500	-12 500	0
Forretningsførerhonorar		-58 178	-27 686	-48 000	-65 000
Konsulenthonorar	7	-24 423	0	0	0
Kontingenter		-3 235	-2 735	0	0
Drift og vedlikehold	8	-167 393	-328 098	-120 000	-500 000
Forsikringer		-111 254	-85 245	-90 000	-120 000
Kommunale avgifter	9	-197 153	-184 320	-169 480	-192 000
Energi/fyring	10	-281 882	-378 563	-315 000	-320 000
TV-anlegg/bredbånd		-155 404	-149 003	-121 000	-156 000
Andre driftskostnader	11	-44 510	-48 430	-60 000	-67 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 186 328	-1 335 642	-970 180	-1 480 000
DRIFTSRESULTAT		449 555	73 654	644 820	41 000
FINANSINNTÆKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	14 410	58	0	0
Finanskostnader	13	-5 857	-11 690	-1 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		8 553	-11 632	-1 000	0
ÅRSRESULTAT		458 108	62 022	643 820	41 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		129 100	62 022		
Overført til opptjent egenkapital		329 008			



SAMEIET HUITFELDT'S GT. 17
ORG.NR. 991 737 650, KUNDENR. 5028
BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		1 009	870
Forskuddsbetalte kostnader		45 786	37 251
Andre kortsiktige fordringer	14	15 500	3 000
Driftskonto OBOS-banken		12 889	0
Skattetrekkskonto OBOS-banken		2 584	0
Sparekonto OBOS-banken		413 430	0
Innestående i andre banker		0	37 388
SUM OMLØPSMIDLER		491 198	78 509
SUM EIENDELER		491 198	78 509
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		329 008	-129 100
SUM EGENKAPITAL		329 008	-129 100
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	11 408	158 880
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 408	158 880
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	10 185
Leverandørgjeld		44 493	1 603
Skyldige offentlige avgifter	16	12 551	31 107
Påløpte renter		10	0
Annen kortsiktig gjeld	17	93 727	5 834
SUM KORTSIKTIG GJELD		150 782	48 729
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		491 198	78 509
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 26.04.2021

Styret i Sameiet Huitfeldts Gt. 17

Pål Christian Rekkedal /s/

Halvor Moen /s/

Vibeke Nordahl /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	992 088
Oppvarming	321 660
Kapitalinnkalling	157 480
Kabel-tv	144 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 615 228

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Automatpenger	14 650
Overførsel fra DnB	72
Opprydning reskontro	5 933
SUM ANDRE INNETEKTER	20 655

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-58 800
Påløpte feriepenger	-5 998
Arbeidsgiveravgift	-16 186
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	588
SUM PERSONALKOSTNADER	-80 396

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er avsatt med kr 50 000.

Utbetalingen av styrehonoraret vil bli foretatt i 2021.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 4 200, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 500.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 266
Andre konsulentonorarer	-20 157
SUM KONSULENTHONORAR	-24 423

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-20 982
Drift/vedlikehold VVS	-78 007
Drift/vedlikehold elektro	-1 608
Drift/vedlikehold heisanlegg	-21 699
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-3 685
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-40 195
Kostnader dugnader	-1 218
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-167 393

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-100 177
Feieavgift	-7 515
Renovasjonsavgift	-89 461
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-197 153

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-276 434
Strøm oljefyr el.bereder	-5 448
SUM ENERGI / FYRING	-281 882

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-8 985
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 972
Lyspærer og sikringer	-3 803
Renhold ved firmaer	-6 821
Andre fremmede tjenester	-8 204
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 200
Andre kontorkostnader	-2 126
Bank- og kortgebyr	-3 401
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-44 510

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	41
Renter av sparekonto i OBOS-banken	42
Renter DnB	5
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	934
Utbytte fra Gjensidige Forsikring	13 388
SUM FINANSINNTEKTER	14 410

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-5 501
Renter på leverandørgjeld	-304
Andre rentekostnader	-52
SUM FINANSKOSTNADER	-5 857

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Til gode fra Per K. Rekkedal Investering AS for porttelefoner	12 500
Til gode fra Per K. Rekkedal Investering AS	3 000
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	15 500

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 4,70 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2011	-1 350 000	
Nedbetalt tidligere	1 191 120	
Nedbetalt i år	147 472	
		-11 408
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-11 408

NOTE: 16**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-2 584
Skyldig arbeidsgiveravgift	-9 967
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-12 551

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-5 998
Påløpte kostnader (kostnader 2020, betales i 2021)	-37 730
Avsatt styrehonorar for 2019/2020. Utbetales i 2021	-50 000
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-93 727



Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret har -post h17@styrommet.net.

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

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.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 81405200. 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.



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 45 000,-

Styrets innstilling

Honoraret settes til 45 000,- da styreleder ikke har vært tilgjengelig på slutten av 2020.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 45 000,-



Sak 5

oppgradering av inngangspartiet i Huitfeldts Gate 17

Forslag fremmet av: Pål Flinstad

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Skifte ytterport.

Skifte inngangsdør.

Push opp gangområdet mellom ytterport og inngangsdør

Forslag til vedtak

Skifte ytterport.

Skifte inngangsdør.

Push opp gangområdet mellom ytterport og inngangsdør



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Vibeke Nordahl

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Halvor Moen

Hanne Rekkedal

Valg av 1 Varamedlem Velges for 1 år

Pål Rekkedal



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: 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.