



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 124 596  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET HALLINGS GATE 4  
Forretningsadresse: St. Olavs gate 28  
0166 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: Tormod Christoffersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 03.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		407 469	378 576
<b>Sum inntekter</b>		<b>407 469</b>	<b>378 576</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		383 682	521 938
<b>Sum kostnader</b>		<b>383 682</b>	<b>521 938</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>23 787</b>	<b>-143 362</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		9 442	10 229
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 442</b>	<b>10 229</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 442</b>	<b>10 229</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>33 229</b>	<b>-133 133</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>33 229</b>	<b>-133 133</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>33 229</b>	<b>-133 133</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		10 148	10 350
Sum fordringer		10 148	10 350
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		296 679	292 834
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		296 679	292 834
Sum omløpsmidler		306 827	303 184
SUM EIENDELER		306 827	303 184
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		287 027	253 798
Sum opptjent egenkapital		287 027	253 798
Sum egenkapital		287 027	253 798
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen kortsiktig gjeld		19 801	49 387
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 801</b>	<b>49 387</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 801</b>	<b>49 387</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>306 828</b>	<b>303 185</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 471565

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 124 596  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET HALLINGS GATE 4  
Forretningsadresse: St. Olavs gate 28  
0166 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: Tormod Christoffersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 10.07.2021



Organisasjonsnr: 981 124 596  
SAMEIET HALLINGS GATE 4

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		407 469	378 576
<b>Sum inntekter</b>		<b>407 469</b>	<b>378 576</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		383 682	521 938
<b>Sum kostnader</b>		<b>383 682</b>	<b>521 938</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>23 787</b>	<b>-143 362</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		9 442	10 229
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 442</b>	<b>10 229</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 442</b>	<b>10 229</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>33 229</b>	<b>-133 133</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>33 229</b>	<b>-133 133</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>33 229</b>	<b>-133 133</b>



Organisasjonsnr: 981 124 596  
SAMEIET HALLINGS GATE 4

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		10 148	10 350
Sum fordringer		10 148	10 350
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		296 679	292 834
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		296 679	292 834
Sum omløpsmidler		306 827	303 184
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>306 827</b>	<b>303 184</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		287 027	253 798
Sum opptjent egenkapital		287 027	253 798
Sum egenkapital		287 027	253 798
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		19 801	49 387
Sum kortsiktig gjeld		19 801	49 387
Sum gjeld		19 801	49 387
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>306 828</b>	<b>303 185</b>



Organisasjonsnr: 981 124 596  
SAMEIET HALLINGS GATE 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**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**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## SAMEIET GYLDENLØVESGATE 45 PROTOKOLL FRA ÅRSMØTE I 2021

År 2021, tirsdag 4.5. kl. 18.00, ble det avholdt ordinært årsmøte i Sameiet Gyldenløvesgate 45.

Møtet ble avholdt i forretningsførers lokaler i St. Olavsgt.28, 0166 Oslo

### **1.Registrering av sameiere og fullmakter**

Tilstede: Vartdal, Myhrstad, Krefting, Hunderi, Weyergang, Nordby, Langeland, Høyskel  
Flm. fra Siri og Carina Stolt-Nielsen.

Sameiets forretningsfører, advokat Tormod Christoffersen,

Møteleder : Jan Weyergang

Til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble valgt: Hunderi og Myhrstad

Det var ingen innvendinger til innkallingen eller sakslisten som ble godkjent som lovlig.

### **2.Styrets beretning**

Beretningens hovedpunkter ble gjennomgått. Det var ingen kommentarer, bemerkninger eller spørsmål av betydning til beretningen.

Styrets beretning ble tatt til etterretning.

### **3.Regnskap for året 2020**

Regnskap og balanse m/noter ble lagt frem og gjennomgått.

Regnskapet og balansen ble vedtatt .

### **4.Godtgjørelse til styret for 2020**

Ved en inkurie ble ikke saken tatt opp til votering. Det ble derfor sendt en mail til samtlige sameiere, medr forslaget om 25.000 til styretsformann med frist til 19.5.21.

Vedtatt: Vedtatt.

### **5.Styrets forslag til budsjett 2021**

Det fremlagte forslag til budsjett ble gjennomgått. Det var ingen bemerkninger eller spørsmål til forslaget.

#### **Saker:**

Fra Gaute Langeland: Forslag om at styret gis en ramme på kr. 200.000 for oppgradering av inngangspartiet.  
Vedtatt: Vedtatt(styret lager utkast som sendes rundt)

Fra styret: Kameraovervåking  
Vedtatt: Vedtatt iht . til fremlagte tilbud kr. 27.262,-.

Nye ordensregler  
Vedtatt: Vedtatt, Per Nordby sender ut reviderte husordensregler.

Økning av fellesutgifter med 7 % fra 1.7.21.  
Vedtatt: Vedtatt.



**7.Valg**

Etter valg fikk styret følgende sammensetning:

Per Nordby	Styreleder	to år	2021-2023
Jan Weyergang	Styremedlem	to år	2021-2023
Gaute Langeland	Styremedlem	to år	2021-2023

**Oslo 5.mai 2021**

---

Tormod S. Christoffersen

Turid Hunderi(sign)

Jan Weyergang (sign)

Jens Myhrstad(sign)



**SAMEIET GYLDENLØVESGATE 45 – ORG. NR. 914 898 900  
STYRETS ÅRSMELDING FOR 2020**

**Sameiet**

Sameiet Gyldenløvesgate 45 består av eiendommen gnr. 212, bnr. 436 i Oslo kommune består av 10 seksjoner til beboelse. I underetasjen er det 12 parkeringsplasser.

**Styret har i perioden bestått av:**

- Jan Weyergang styreleder
- Per Nordby styremedlem
- Hans Fr. Høyskel styremedlem

Det sittende styret har funksjonstid til ordinært årsmøte i 2021.

**Forretningfører og øvrige funksjoner**

Sameiets forretningsfører har i perioden vært advokat Tormod S. Christoffersen, St. Olavs gate 28 (inngang Frederiks gate), 0166 Oslo.  
Tlf: 901 54 035 - epost: [tormod@advokatchristoffersen.no](mailto:tormod@advokatchristoffersen.no)

Renholdstjenester har i perioden vært utført av Rene Trapper AS.

Sameiets vaktmester har i perioden vært Normann Produkter v/ Ronny Normann Johansen.

Heisleverandør er KONE AS.

Bygningene er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring, avtalenummer 82247299 (periode 01.02.19 – 01.02.20). Forsikringsavtalen er fornyet i 2021 for perioden 01.02.21 – 01.02.22.

Sameiet har abonnement med GET for TV og internett.

**Styrets arbeid**

Styret har avholdt 6 formelle styremøte i perioden. I tillegg har det vært gjennomført en rekke arbeidsmøter i forbindelse med ombygging og salg av seksjoner. Administrasjon av sameiet har forøvrig skjedd ved utstrakt kontakt per telefon og epost korrespondanse mellom styreleder, styrets medlemmer og forretningsfører.



## Seksjonseiere per 1. mars 2021

Seksjonsnr.	Eier	Sameiebrøk
1	Turid Hunderi	152/1370
2	Per S. Nordby	152/1370
3	Gaute Marius Langeland	152/1370
4	Jan Weyergang	152/1370
5	Siri Stolt-Nielsen	152/1370
6	Carina Stolt-Nielsen Wikborg	152/1370
7	Hans Fr. Høyskel	152/1370
8	Liv og Knut Vartdal	152/1370
9	Carucel Eiendom AS	99/1370
10	Jens Myhrstad	55/1370

## Driften av sameiet

Sameiet har overdradd en garasje plass til snr. 10 eiet av Jens Myhrstad. Videre enighet om å overdra en garasje plass til snr. 9 eiet av Carl Erik Krefting. Dette vil skje i 2021

Ny garasjeport ble satt i bestilling.

Det har vært avholdt 2 ekstraordinære årsmøter og 5 styremøter i 2020. I tillegg har vært flere uformelle møter og telefonsamtaler styremedlemmene i mellom

Det er styrets oppfatning at den alminnelige driften av sameiet har for øvrig vært rimelig normal og innenfor totale vedtatte økonomiske rammer.

## Vaktmester og renholdstjenesten

Denne anses utført tilfredsstillende.

## Forretningsfører

Det er styrets oppfatning at forretningsfører har utført sitt arbeid tilfredsstillende og innenfor de økonomiske rammer som forelå.

## Miljø, likestilling og ansatte

Etter styrets oppfatning forurenses ikke sameiets aktiviteter det ytre miljøet.

Styret har bestått av 3 menn.

Sameiet har ikke ansatte og det har således ikke vært behov for likestillingsarbeid.

## Regnskap 2020

Regnskapet med tilhørende noter gir en rettvisende oversikt over utvikling og resultat av boligsameiets virksomhet og stilling ved årsskiftet, og det foreligger ingen andre relevante forhold enn de som fremkommer ellers i regnskapet som er av betydning for at regnskapsbrukerne skal kunne bedømme boligsameiets stilling og resultat.

Regnskapet for 20~~19~~<sup>20</sup> er gjort opp med et underskudd på kr -126.241,-



Fri egenkapital ved årets slutt vil da være 402.893,- .

Vedlikeholdsfondet ved årets slutt vil være NOK 0, da vedlikeholdsfondet er benyttet til ombygging av hybel (*vedtak i ekstraordinært årsmøte 6/3-18*)

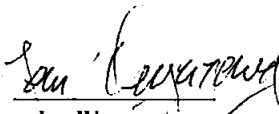
### Budsjett 2021

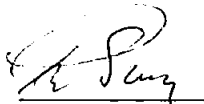
Det vil av det fremlagte forslag til budsjett fremkomme at det ikke anses nødvendig med økning av a konto tilskudd fellesutgifter fra sameierne til alminnelig drift og kjent vedlikehold.

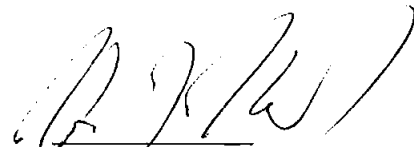
Styret foreslår at det fremlagte budsjettforslag blir vedtatt.

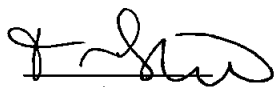
Oslo, 31.4.2021

STYRET S/E GYLDENLØVESGATE 45

  
Jan Weyergang  
Styreleder

  
Per Nordby  
Styremedlem

  
Hans Fr. Høyskel  
Styremedlem

  
Tormod S Christoffersen  
Advokat  
Forretningsfører



## SAMEIET GYLDENLØWESGATE 45 RESULTATREGNSKAP PR 31.12.

		<b>RESULTAT 2020</b>	<b>BUDSJETT 2020</b>	<b>RESULTAT 2019</b>	<b>BUDSJETT 2021</b>
<b>INNETEKTER</b>					
	Note				
Sameier Tilskudd		543 264	543 264	522 912	543 264
Leieinntekter - garasjer		24 000	24 000	18 575	24 000
Leieinntekter - garasjeplass		3 450	-	-	-
Ekstra innbetaling - billadere		-	-	65 625	-
<b>SUM INNETEKTER</b>	1	<b>570 714</b>	<b>567 264</b>	<b>607 112</b>	<b>567 264</b>
<b>UTGIFTER</b>					
Styreonorar		28 525	-	28 525	-
Kommunale Avgifter		107 840	102 000	99 509	112 000
Forsikring		63 204	63 204	54 096	79 634
Elektrisitet		50 973	105 000	102 968	80 000
Vedlikehold	2	58 753	80 000	17 699	70 000
Vedlikehold Heis	3	18 123	35 000	35 760	20 000
Ventilasjon	5	5 848	10 000	10 713	10 000
Vaktmester / Grøntanlegg	4	142 716	35 000	18 457	60 000
Renhold		41 886	39 456	47 794	40 125
Kabel TV / Bredbånd		34 696	34 696	34 073	35 285
Div. utgifter	6	14 141	10 000	17 137	10 000
Billadere		-	-	137 591	-
Teknisk / Juridisk Bistand		15 000	-	20 000	-
Revisjon		-	-	-	-
Forretningsførsel		52 942	52 942	52 006	53 684
<b>UTGIFTER</b>		<b>634 646</b>	<b>567 298</b>	<b>676 327</b>	<b>570 727</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-63 932</b>	<b>-34</b>	<b>-69 215</b>	<b>-3 463</b>
<b>FINANS REGNSKAP</b>					
Renteinntekter		116	200	483	100
Kundeutbytte fra Gjensidige		7 357	6 000	6 897	6 000
Rentekostnader		-	-	-	-
<b>FINANS NETTO</b>		<b>7 473</b>	<b>6 200</b>	<b>7 380</b>	<b>6 100</b>
<b>OVERSKUDD/UNDERSKUDD</b>		<b>-56 459</b>	<b>6 166</b>	<b>-61 835</b>	<b>2 637</b>
<b>Ekstraordinære poster:</b>					
Overskudd - Seksjonsalg		-	-	796 944	-
Skifte av tak		-69 783	-	-347 917	-
		<b>-69 783</b>		<b>449 027</b>	
		<b>-126 241</b>		<b>387 191</b>	



SAMEIET GYLDENLØWESGATE 45  
BALANSE

	2020	2019
<b>EIENDELER</b>		
Restanse - tilskudd sameiere	-	-
Forskuddsbetalte kostnader	35 285	34 696
Bankinnskudd - driftkonto	342 949	372 431
Bankinnskudd - salgskonto	60 387	420 680
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>438 620</b>	<b>827 806</b>
<b>EGENKAPITAL og GJELD</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Kapital 1/1	529 135	529 135
Årets resultat	-126 241	402 893
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>402 893</b>	<b>529 135</b>
<b>GJELD</b>		
Leverandørgjeld 7	30 704	293 648
Påløpne kostnader	-	-
Forskudd - tilskudd sameiere	5 023	5 023
<b>SUM GJELD</b>	<b>35 727</b>	<b>298 671</b>
<b>SUM GJELD og EGENKAPITAL</b>	<b>438 620</b>	<b>827 806</b>

Oslo, 4/5 -2021

I styret for S/te GYLDENLØWESGATE 45

Jan Weyergang  
styreleder

Per Nordby  
styremedlem

Hans Fr. Fløyvel  
styremedlem

Advokat Termod Christoffersen  
Forretningsfører



## SAMEIET GYLDENLØWESGATE 45

### NOTER

2020

<b>NOTE 1</b>	Regnskapet er ført etter de alminnelige regnskaps prinsipper. Årsregnskapet er satt opp i.h.t. Regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.		
<b>NOTE 2</b>	<b>Vedlikehold Generelt</b>		
	Byttet balkongdør / inpregning av piper tak	34 502	
	Byttet fotocellebryter / sikkerhetsbryter	5 628	
	Vasket garasjegulv	9 438	
	Div vedlikehold	9 186	<b>58 753</b>
<b>NOTE 3</b>	<b>Vedlikehold Heis</b>		
	Kone - kontraktservice / Alarm Nokas	8 709	
	Sikkerhetskontroll - Plan og bygningsetaten	4 575	
	Nokas - alarmabonnement	4 839	
	Kone - reoperasjoner	-	<b>18 123</b>
<b>NOTE 4</b>	<b>Vaktmester / Grøntanlegg</b>		
	Div arbiød uteområdet - Bjørn Ekerby	<b>78 495,00</b>	
	Vanningscomputere / skiftet utekran	4 107	
	Normann produkter utvendige vaktmestertjenester <i>(kr 21 900,- gjelder for 2019 - da faktura kom veldig sent)</i>	60 114	<b>142 716</b>
<b>NOTE 5</b>	<b>Ventilasjon</b>		
	Gunnar Karlsen AS Service avtale	5 848	
		-	<b>5 848</b>
<b>NOTE 6</b>	<b>Divers Kostnader</b>		
	Bankgebyrer	2 595	
	Innkjøp fryseskap/tørkeskap	11 406	
	Diverse	140	<b>14 141</b>
<b>NOTE 7</b>	<b>Leverandørgjeld</b>		
	Hafslund	4 503	
	Normann Produkter	11 201	
	Advokat Christoffersen	15 000	
	Gjensidige - egenandel	-	<b>30 704</b>