



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 810 244
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HANS NORDAHL'S GATE 88-94 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o 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: 31.03.2025

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, 23.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 913810244

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 222 161	2 874 577
Sum inntekter		3 222 161	2 874 577
Kostnader			
Lønnskostnad		205 380	171 150
Annen driftskostnad		3 172 759	2 721 744
Sum kostnader		3 378 139	2 892 894
Driftsresultat		-155 979	-18 318
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		62 949	54 659
Sum finansinntekter		62 949	54 659
Annen finanskostnad			-86
Sum finanskostnader		0	-86
Netto finans		62 949	54 745
Resultat før skattekostnad		-93 030	36 427
Årsresultat		-93 030	36 427
Totalresultat		-93 030	36 427
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-93 030	36 427
Sum overføringer og disponeringer		-93 030	36 427



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		10 122	36 730
Sum varige driftsmidler		10 122	36 730
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 122	36 730
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 825	29 311
Andre fordringer		49 811	101 887
Sum fordringer		52 636	131 198
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 980 855	2 093 292
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 980 855	2 093 292
Sum omløpsmidler		2 033 492	2 224 491
SUM EIENDELER		2 043 614	2 261 221

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 662 014	1 755 044
Sum opptjent egenkapital		1 662 014	1 755 044
Sum egenkapital		1 662 014	1 755 044
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		280 112	265 136
Annen kortsiktig gjeld		101 488	241 040
Sum kortsiktig gjeld		381 599	506 177
Sum gjeld		381 599	506 177
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 043 614	2 261 221



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 368481

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 810 244
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HANS NORDAHL'S GATE 88-94 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o 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: 31.03.2025

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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 913 810 244
HANS NORDAHL'S GATE 88-94 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 222 161	2 874 577
Sum inntekter		3 222 161	2 874 577
Kostnader			
Lønnskostnad		205 380	171 150
Annen driftskostnad		3 172 759	2 721 744
Sum kostnader		3 378 139	2 892 894
Driftsresultat		-155 979	-18 318
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		62 949	54 659
Sum finansinntekter		62 949	54 659
Annen finanskostnad			-86
Sum finanskostnader		0	-86
Netto finans		62 949	54 745
Resultat før skattekostnad		-93 030	36 427
Årsresultat		-93 030	36 427
Totalresultat		-93 030	36 427
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-93 030	36 427
Sum overføringer og disponeringer		-93 030	36 427



Organisasjonsnr: 913 810 244
HANS NORDAHL'S GATE 88-94 SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		10 122	36 730
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 122	36 730
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 825	29 311
Andre fordringer		49 811	101 887
Sum fordringer		52 636	131 198
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 980 855	2 093 292
Sum omløpsmidler		2 033 492	2 224 491
SUM EIENDELER		2 043 614	2 261 221
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	1 662 014	1 755 044
Sum opptjent egenkapital	1 662 014	1 755 044
Sum egenkapital	1 662 014	1 755 044
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	280 112	265 136
Annen kortsiktig gjeld	101 488	241 040
Sum kortsiktig gjeld	381 599	506 177
Sum gjeld	381 599	506 177
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 043 614	2 261 221



Organisasjonsnr: 913 810 244
HANS NORDAHL'S GATE 88-94 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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 7219

HANS NORDAHL'S GATE 88-94 SAMEIE



Velkommen til årsmøte i HANS NORDAHL'S GATE 88-94 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 24. mars kl. 10:00 og lukker 31. mars kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7219>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitne
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgt

Med vennlig hilsen,

Styret i HANS NORDAHL'S GATE 88-94 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

Carl F. Holmboe er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Sten Berentzen og Vegard Wahl begge HNG-88 ble valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår at resultatet for 2024 føres mot egenkapital.

Styrets innstilling

Styret foreslår at årsrapport og regnskap godkjennes og at resultatet føres mot egenkapitalen.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Resultat overføres mot egenkapital

Vedlegg

1. 7219 Hans Nordahls Gate 88-94 SE - Sak 4.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 180.000,-.

Styrets innstilling

Godtgjørelse for styret, for perioden 2024/2025, foreslås satt til kr 180.000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 180.000,-

Sak 6

Valg av tillitsvalgt

I år er det valg på tre styreverv som har utløpt ved ordinær varighet; *styreleder* (2 år), *styremedlem* (2 år) og *varamedlem* (1 år).

I tillegg er det valg på et verv som *styremedlem** (for 1 år) som følge av at et styremedlem har flyttet fra sameiet og har bedt om å få tre ut av styret.

Dagens styre:

- Carl Fredrik Holmboe - Styreleder på valg
- Tim Hofer - Styremedlem på valg
- Jan Tore Setvik - Varamedlem på valg
- Charlotte Brekke Furholt - Styremedlem* fratrer, erstatter må velges
- Herman Vike Dybwad - Styremedlem ikke på valg



Avtroppende varamedlem Jan Tore Setvik har på vegne av styret etterspurt kandidater blant seksjonseierne. Vi har gode kandidater til alle verv, men dessverre ingen kvinner.

For mer informasjon om styret og styrets arbeid henvises det til kapittel 8 i vedtektene for sameiet.
<https://vibbo.no/hans-nordahls-gate-88-94-se/om-selskapet>

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Carl F. Holmboe

Stiller til gjenvalg.

Bodd i nr. 88 siden 2014. Vært styreleder i to perioder, 2014 - 2016 og 2019 frem til nå. Er siviløkonom. Kjenner godt til rutiner og driften av sameiet. Synes det er interessant og givende og arbeide for sameiet og stiller derfor for en ny periode.

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ahmed Al-Hussain

Jeg har en mastergrad i finans og dataanalyse fra NHH og jobber som analytiker i eiendoms-sektoren hos DNB. Gjennom min bakgrunn innehar jeg god forståelse for eiendomsforvaltning og jeg ønsker å bruke denne kompetansen til å bidra til at vårt sameie drives på en økonomisk ansvarlig måte samtidig som vi ivaretar et godt bomiljø.

- Håkon Hammer Normann

-Bodd i HNG 90 siden aug. 2022.

-Siv.ing. Bygg&Miljøteknikk NTNU.

-Nesten 7 års erfaring med prosjektledelse i byggebransjen.

- Tim Hofer

Stiller til gjenvalg. Bodd i sameiet siden 2014, vært styremedlem siden 2019 og har blant annet jobbet med HMS, hatt kontakt med leverandører (bl.a renhold), samt fulgt opp saker ved behov (bl.a. skader på vinduer, tak).

Utdannet sivilingeniør (kjemi), har teknisk dr i helsefag og arbeider i helsesektoren.

Er motivert for å fortsette arbeidet med å holde sameiet trivelig og i god stand til en rimelig kostnad.

Valg av 1 styremedlem* Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem*:

- Ahmed Al-Hussain

Jeg har en mastergrad i finans og dataanalyse fra NHH og jobber som analytiker i eiendoms-sektoren hos DNB. Gjennom min bakgrunn innehar jeg god forståelse for eiendomsforvaltning og jeg ønsker å bruke denne kompetansen til å bidra til at vårt sameie drives på en økonomisk ansvarlig måte samtidig som vi ivaretar et godt bomiljø.

- Håkon Hammer Normann

-Bodd i HNG 90 siden aug. 2022.

-Siv.ing. Bygg&Miljøteknikk NTNU.

-Nesten 7 års erfaring med prosjektledelse i byggebransjen.



- **Tim Hofer**

Stiller til gjenvalg. Bodd i sameiet siden 2014, vært styremedlem siden 2019 og har blant annet jobbet med HMS, hatt kontakt med leverandører (bl.a renhold), samt fulgt opp saker ved behov (bl.a. skader på vinduer, tak).

Utdannet sivilingeniør (kjemi), har teknisk dr i helsefag og arbeider i helsesektoren.

Er motivert for å fortsette arbeidet med å holde sameiet trivelig og i god stand til en rimelig kostnad.

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- **Ahmed Al-Hussain**

Jeg har en mastergrad i finans og dataanalyse fra NHH og jobber som analytiker i eiendoms-sektoren hos DNB. Gjennom min bakgrunn innehar jeg god forståelse for eiendomsforvaltning og jeg ønsker å bruke denne kompetansen til å bidra til at vårt sameie drives på en økonomisk ansvarlig måte samtidig som vi ivaretar et godt bomiljø.

- **Christian Fredrik Carlsen**

Jobber med strategi og analyse i reklamebransjen, og flyttet inn i HNG 88 for ca halvt år siden.

Jeg er en pliktoppfyllende ordensmann som er ivrig etter å lære samtidig som jeg her vil gjøre det jeg kan for å ivareta beboernes interesser. Har arbeidserfaring fra bygg-, spesielt byggevare.



Styrets årsrapport

Styrets arbeid.

Det har vært avholdt 10 styremøter i perioden etter årsmøtet 2024.

- Det er innført forbud mot salg av tradisjonelle lysstoffrør som i dag benyttes som lyskilde i bodområdene. Markedet vil etter hvert gå tomt og bli erstattet med LED armaturer. Det er innhentet tilbud og det planlegges å installere disse i løpet av første halvår 2025.
- Det har vært problemer med manglende varme i radiatorene i en del leiligheter i HNG -88. Det har gått med mye tid og ressurser i feilsøk. Årsaken viste seg å være dårlig trykk samt at det hadde dannet seg partikler og oksygen i vannet som hindret gjennomstrømming. For å motvirke dette vil det bli installert et vannrenseanlegg i teknisk rom på nyåret.
- For å begrense varmetapet rundt fjernvarme anlegget har det vært gjennomført omfattende isoleringstiltak i teknisk rom.
- Taket på HNG-88 har blitt påført skader etter flere tilfeller av ekstremvær med sterk vind de senere årene. Det er nå reparert.
- Vi har gått gjennom alle service avtalene vi har og innhentet tilbud for å se hvordan vi ligger an i forhold til markedet. Flere avtaler er reforhandlet til bedre betingelser enn vi hadde tidligere.
- Vi har reforhandlet avtalen med OBOS og fått en betydelig reduksjon i forvaltningshonoraret i forhold til dagens avtale.
- Vi har utredet muligheten for å få hyppigere avregning av vann og fjernvarme. Det vil bli arbeidet videre med dette på nyåret.
- Betingelsen vi har på innskudd i OBOS banken har blitt sjekket mot andre banker i markedet og konstatert at de er konkurransedyktige.
- Det har blitt innhentet tilbud fra tre forsikringsselskaper og konstatert at dagens avtale med If er konkurransedyktig.
- Ellers har det gjennom året blitt arbeidet med en rekke spørsmål knyttet til driften, seksjonseiere, leverandører og forretningsfører.



INFORMASJON OM SAMEIET

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Carl Fredrik Holmboe	Hans Nordahls Gate 88	2023 – 2025
Styremedlem	Charlotte Brekke Furholt	Hans Nordahls Gate 94	2024 – 2026
Styremedlem	Tim Hofer	Hans Nordahls Gate 88	2023 – 2025
Styremedlem	Herman Vike Dybwad	Hans Nordahls Gate 88	2024 – 2026
Varamedlem	Jan Tore Setvik	Hans Nordahls Gate 88	2024 – 2025

Kontaktinformasjon styret

Styrets arbeid koordineres av styrets leder. Henvendelser til styret kan sendes gjennom Vibbo-portalen: <https://vibbo.no/hans-nordahls-gate-88-94-se> eller på epost: styret88-94@hansnordahlsgate.no

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 Hans Nordahls Gate 88-94 SE

Sameiet består av 121 seksjoner.

Hans Nordahls Gate 88-94 SE er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 913810244, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer: 76 308

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

Hans Nordahls Gate 88-94 SE har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Sameiets revisor er BDO AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd på kr. 93.030, - og foreslås ført mot egenkapital.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak avvik på drifts og vedlikeholdskostnader. Dette skyldes bl.a. utskifting av brems på en heis. Feilsøk knyttet til manglende sirkulasjon på radiatoranlegget. Utskifting av nødlys og batterier på brannvarslingsanlegget. Etterisolering av rør i teknisk rom. Reparasjon av skader på bygget.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 1.651.893.

Budsjett 2025

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2025.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

I posten drift og vedlikehold er det, i tillegg til ordinære service og vedlikeholds kostnader, tatt med kostnad knyttet til utskifting av lyskildene i bodområdene til LED lys samt installasjon av et vannrenseanlegg.

Forsikring er økt med 8,1%. Det er også beregnet et tillegg som tar utgangspunkt i skadehistorikken til sameiet.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for denne generelle prisøkningen i markedet.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.



Bygdøy Allé 2
0257 Oslo
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i HANS NORDAHL'S GATE 88-94 SAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til HANS NORDAHL'S GATE 88-94 SAMEIE.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir 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.

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)



HANS NORDAHL'S GATE 88-94 SAMEIE ORG.NR. 913 810 244, KUNDENR. 7219

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 099 028	2 871 724	3 099 000	3 300 000
Andre inntekter	3	123 133	2 853	120 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 222 161	2 874 577	3 219 000	3 300 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-25 380	-21 150	-25 380	-25 000
Styrehonorar	5	-180 000	-150 000	-180 000	-180 000
Revisjonshonorar	6	-13 842	-15 763	-15 000	-16 000
Forretningsførerhonorar		-182 023	-173 102	-182 700	-161 000
Konsulenthonorar	7	-24 024	-23 734	-40 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-852 016	-412 199	-565 000	-840 000
Forsikringer		-258 446	-192 401	-262 000	-350 000
Kommunale avgifter		0	-163 891	0	0
Andre anlegg		-459 800	-344 850	-480 000	-528 000
Kostnader sameie	12	-109 308	-106 195	-130 000	-60 500
Energi/fyring	9	-187 600	-224 874	-230 000	-110 000
TV-anlegg/bredbånd		-580 332	-599 348	-576 000	-575 000
Andre driftskostnader	10	-505 369	-465 389	-490 500	-439 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 378 139	-2 892 894	-3 176 580	-3 289 600
DRIFTSRESULTAT		-155 979	-18 318	42 420	10 400
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	62 949	54 659	40 000	50 000
Finanskostnader		0	86	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		62 949	54 745	40 000	50 000
ÅRSRESULTAT		-93 030	36 427	82 420	60 400
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	36 427		
Fra opptjent egenkapital		-93 030	0		



HANS NORDAHL'S GATE 88-94 SAMEIE

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	12	10 122	36 730
SUM ANLEGGSMIDLER		10 122	36 730
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		2 825	29 311
Forskuddsbetalte kostnader		49 811	101 887
Driftskonto OBOS-banken		687 950	914 290
Sparekonto OBOS-banken		407 648	94 823
Sparekonto OBOS-banken II		885 257	1 084 180
SUM OMLØPSMIDLER		2 033 492	2 224 491
SUM EIENDELER		2 043 614	2 261 221
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 662 014	1 755 044
SUM EGENKAPITAL		1 662 014	1 755 044
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		72 355	41 410
Leverandørgjeld		280 112	265 136
Energiavregning	13	29 133	76 498
Annen kortsiktig gjeld		0	123 133
SUM KORTSIKTIG GJELD		381 599	506 177
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 043 614	2 261 221
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	12	38 246	0

Oslo, 01.02.2025

Styret i Hans Nordahls Gate 88-94 Sameie

Carl Fredrik Holmboe /s/

Tim Hofer /s/

Charlotte Brekke Furholt /s/

Herman Vike Dybwad /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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader bolig	2 499 916
TV & Bredbånd	574 560
Felleskostnader næring	24 552
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 099 028

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Inntektsføring energiregnskap 2021	123 133
SUM ANDRE INNETEKTER	123 133

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-25 380
SUM PERSONALKOSTNADER	-25 380

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 180 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 7 603, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 842.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -24 024

SUM KONSULENTHONORAR -24 024

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -91 012

Drift/vedlikehold VVS -203 085

Drift/vedlikehold heisanlegg -255 546

Drift/vedlikehold brannsikring -195 806

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -86 566

Egenandel forsikring -20 000

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -852 016

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi -183 096

Andre fyringskostnader -4 504

SUM ENERGI / FYRING -187 600

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Annet driftsmateriale -4 618

Vaktmestertjenester -111 409

Vakthold -174 351

Renhold ved firmaer -191 930

Andre fremmede tjenester -8 009

Andre kostnader tillitsvalgte -7 603

Porto -230

Kontingenter -3 100

Bankgebyr -4 086

Øreavrunding -33

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -505 369

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	51 077
Renter bank	10 846
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	799
Andre renteinntekter	227
SUM FINANSINNTEKTER	62 949

NOTE: 12**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 7332/17358 deler av Hans Nordahlsgt 84-98 Utenomhussameie

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i dette selskapet og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i selskapet og utgjør kr 38 246.

Selskapets andel i Hans Nordahlsgt 84-98 Utenomhussameie vises som anleggsmidler under "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene og årsresultatet i Hans Nordahlsgt 84-98

Utenomhussameie er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret

Til orientering vedlegges sameiets resultat og balansen fra selskapet godkjente årsregnskap for fjoråret.

NOTE: 13**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-1 758 579
SUM INNTEKTER	-1 758 579

KOSTNADER

Administrasjon	111 453
Fjernvarme	871 663
Vann	756 583
SUM KOSTNADER	1 739 699

Uoppgjorte avregninger	-10 253
------------------------	---------

SUM ENERGIAVREGNING	-29 133
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 24.03.25 og er åpent for avstemning i 7 dager

Siste dato for avstemning er 31.03.25

Selskapsnummer: 7219 Selskapsnavn: HANS NORDAHL'S GATE 88-94 SAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Carl F. Holmboe er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitne</p> <p>Sten Berentzen og Vegard Wahl begge HNG-88 ble valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Resultat overføres mot egenkapital

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 180.000,-

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgt

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Carl F. Holmboe

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Ahmed Al-Hussain
 Håkon Hammer Normann
 Tim Hofer

Styremedlem* (kun 1 skal velges)

- Ahmed Al-Hussain
 Håkon Hammer Normann
 Tim Hofer

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Ahmed Al-Hussain
 Christian Fredrik Carlsen



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.