



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 091 455  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: HANS NORDAHL'S GATE 58-66 SAMEIE  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16  
0191 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Andreas Sletner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 06.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 781 580	4 347 132
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 781 580</b>	<b>4 347 132</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		148 330	148 330
Annen driftskostnad		4 976 200	4 295 292
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 124 530</b>	<b>4 443 622</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-342 950</b>	<b>-96 490</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 383	2 299
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 383</b>	<b>2 299</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 383</b>	<b>2 299</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-335 567</b>	<b>-94 191</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-335 567</b>	<b>-94 191</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-335 567</b>	<b>-94 191</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-335 567	-94 191
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-335 567</b>	<b>-94 191</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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>			
Andre fordringer		699 435	
Sum finansielle anleggsmidler		699 435	0
Sum anleggsmidler		699 435	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		90 406	
Andre fordringer		186 786	344 318
Sum fordringer		277 191	344 318
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		840 516	836 778
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		840 516	836 778
Sum omløpsmidler		1 117 708	1 181 096
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 817 143</b>	<b>1 181 096</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		282 062	617 629
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>282 062</b>	<b>617 629</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>282 062</b>	<b>617 629</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<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		1 486 011	504 941
Annen kortsiktig gjeld		49 070	58 526
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 535 081</b>	<b>563 467</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 535 081</b>	<b>563 467</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 817 143</b>	<b>1 181 096</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 516908

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 091 455  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: HANS NORDAHL'S GATE 58-66 SAMEIE  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Andreas Sletner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 917 091 455  
HANS NORDAHL'S GATE 58-66 SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 781 580	4 347 132
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 781 580</b>	<b>4 347 132</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		148 330	148 330
Annen driftskostnad		4 976 200	4 295 292
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 124 530</b>	<b>4 443 622</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-342 950</b>	<b>-96 490</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 383	2 299
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 383</b>	<b>2 299</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 383</b>	<b>2 299</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-335 567</b>	<b>-94 191</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-335 567</b>	<b>-94 191</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-335 567</b>	<b>-94 191</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-335 567	-94 191
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-335 567</b>	<b>-94 191</b>



Organisasjonsnr: 917 091 455  
HANS NORDAHL'S GATE 58-66 SAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0

Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		699 435	
Sum finansielle anleggsmidler		699 435	0
Sum anleggsmidler		699 435	0

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		90 406	
Andre fordringer		186 786	344 318
Sum fordringer		277 191	344 318

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		840 516	836 778
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		840 516	836 778

Sum omløpsmidler		1 117 708	1 181 096
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		1 817 143	1 181 096
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		282 062	617 629



Sum opptjent egenkapital	282 062	617 629
Sum egenkapital	282 062	617 629
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	1 486 011	504 941
Annen kortsiktig gjeld	49 070	58 526
Sum kortsiktig gjeld	1 535 081	563 467
Sum gjeld	1 535 081	563 467
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 817 143	1 181 096



Organisasjonsnr: 917 091 455  
HANS NORDAHL'S GATE 58-66 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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7629

Hans Nordahls Gate 58-66 Samei



## Velkommen til årsmøte i Hans Nordahls Gate 58-66 Samei

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:

4. juni 2024 kl. 18:00, Svettern, Skeidbanen.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Hans Nordahls Gate 58-66 Samei



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

Styrets innstilling  
Styret foreslår Sissel Weholdt.

Forslag til vedtak  
Sissel Weholdt er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

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

Sak 3

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

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling  
Styret foreslår at Bendik Hoff Hjort fra OBOS fører årsmøteprotokollen

Forslag til vedtak  
Som fører av protokollen ble Bendik Hoff Hjort foreslått. Som protokollvitner ble to møtende beboere foreslått.



Sak 4

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### **Årsrapport og årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår føring av årets resultat mot egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

#### **Vedlegg**

- 1. Årsrapport Hans Nordahls Gate 58-66 7629 2023.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 160.000, -.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 160.0000, -.



Sak 7

## Nytt låsesystem

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Grunnet mye hærverk og innbrudd i 58-66 har styret undersøkt andre låseleverandører for å gjøre det sikrer i vårt sameie. Styret foreslår å bytte låsesystem til brikkeløsning som skal være mye sikrere enn nøkkel som i dag.

Innkrevingen for å gjøre denne endringen vil potensielt komme via felleskostnadene.

### Forslag til vedtak

På bakgrunn av en slik endring i låsesystem, vil styret foreslå at alle seksjoner må innbetale en engangssum på 2000,- kroner for å dekke for denne installeringen, da dette ikke var budsjettert.

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Bjørn Mundgjel

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Sissel Weholdt

**Valg av 1 styremedlem (1 år)** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som styremedlem (1 år):

- Christopher Herregården

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jon Auden Reiersen Nordal



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Bjørn Ola Mundgjel	Hans Nordahls Gate 62
Styremedlem	Kristin Marie Amundsen	Hans Nordahls Gate 62
Styremedlem	Erik Rognstad IIseng	Hans Nordahls Gate 64
Varamedlem	Jon Auden Reiersen Nordal	Liaveien 16 B
Varamedlem	Sissel Weholdt	Hans Nordahls Gate 60

### 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 58-66 Sameie

Sameiet består av 119 seksjoner.

Hans Nordahls Gate 58-66 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 917091455, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer: 79/127

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

Hans Nordahls Gate 58-66 Sameie 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.



## Styrets arbeid

Styret har siden det forrige årsmøte, 2. mai 2023, gjennomført 13 styremøter, i tillegg til annen kommunikasjon mellom styremedlemmene. I hele 2023 ble det avholdt 9 styremøter. Sameiet hadde pr 31.12.2023 kroner 840.516,- på konto, Dette utgjør kroner 7.063,- pr seksjon. I 2023 hadde vi budsjettert inntekter på kroner 4.782.000,- og da året var omme, så lå vi kroner 257.852,- under budsjett. Det store prosjektet i 2023 var at vi satte inn vannmålere i hver enkelt leilighet. Det betyr at en betaler for det en bruker, og ikke en gitt andel av totalforbruket ut ifra antall kvadratmeter den enkelte har i leiligheten sin. Selve jobben med målerne, levert av EcoGuard, har gått veldig bra. Når det gjelder rørdelene som rørleggerfirmaet EcoGuard brukte for å utføre jobben, så har vi i skrivende stund enda ikke fått svar på en reklamasjon styret leverte 22.12.2023. Dette har ført til at ingen av de fem sameiene som installerte vannmålere samtidig som oss verken har betalt for deler eller arbeid. Det ble avholdt dugnad før 17.mai 2023 med godt oppmøte. Det ble ryddet i fellesområdene både ute og inne.

Vi har et styrevedtak på å budsjettere med minst kroner 200.000,- i pluss med tanke på fremtidige utgifter. Velforeningen er kommet i gang og vil fremover forhandle frem avtaler for hele HNG som vil kunne redusere kostnadene. Kostnader til Velforeningen er budsjettert med kroner 525.000,- i 2024 og står i regnskapet oppført som «Kostnader sameiet». Posten var ikke budsjettert i 2023, da det som kommer inn under denne posten ble budsjettert andre steder.

Styret mener å ha god kontroll og oversikt på økonomien, og vil fortsette å budsjettere med overskudd for å kunne opparbeide en buffer. Dette gjør vi for å være i best mulig stand til å håndtere eventuelle uforutsette utgifter i fremtiden. Vi har 4 heiser, og selv service på disse, kan fort bli dyrt. Ved utskifting er det helt nødvendig å ha penger i banken.

I det store og hele opplever styret at vi har et godt bomiljø med få konflikter. Vi ber om at alle i husstanden setter seg inn i hvordan man tilbakestillen en uønsket brannalarm ute i gangen. Pass på at viften over komfyren settes på i forkant av matlaging. Dette vil hjelpe til med å optimalisere inneluften. Styret vil påpeke at alle må sette seg inn i ordensreglene som ligger på Vibbo og overholde disse. Det er ikke tillatt å sette fra seg ting i fellesområdene, da det vil medføre ekstra utgifter for sameiet, eller at andre beboere må rydde opp. Kast heller ikke sneiper, snus eller annet ute. Hvis det er fullt i en søppel- eller papirbrønn, så finn en annen i HNG som det er plass i. Sett det uansett ikke ute, da dette lett vil gjøre at fugler sprer det utover, og/eller at det blir en matplass for rotter. Større ting som ikke går i søppelbrønnene, må leveres på gjenvinningsstasjon. Har du husdyr, så sørg for at de ikke er til sjenanse for andre, og ta alltid opp avføring etter dem.

Til slutt vil vi i styret ønske alle sammen en strålende sommer.

Styret



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er i samsvar med budsjett.

Driftskostnadene er kr 426 530 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kostnader tilknyttet ventilasjonsarbeid.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet.

Sameiet hadde pr. 31.12.2023 negativ arbeidskapital på kr – 417 373.

Styret har iverksatt tiltak for å gi positiv arbeidskapital i 2024. Tiltakene innebærer en økning av felleskostnader på 7,5 % fra 01.01.2024

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Hans Nordahls Gate 58-66 Sameie.

### 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 2024.

Budsjettet er basert på 7.5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024..

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vikå  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i HANS NORDAHL'S GATE 58-66 SAMEIE

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til HANS NORDAHL'S GATE 58-66 SAMEIE.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvise bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemmo Dokumentnøkkel: SIELF-BPY8D-BWSAA-NJ7QU-HZENG-FUW33



## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	4 781 580	4 347 132	4 782 000	5 729 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>4 781 580</b>	<b>4 347 132</b>	<b>4 782 000</b>	<b>5 729 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-18 330	-18 330	-18 000	-25 000
Styrehonorar	4	-130 000	-130 000	-130 000	-160 000
Revisjonshonorar	5	-13 330	-12 695	-10 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-186 273	-179 083	-189 000	-192 000
Konsulenthonorar	6	-8 517	-13 530	-50 000	-20 000
Drift og vedlikehold	7	-808 137	-645 724	-513 000	-826 842
Forsikringer		-269 645	-252 263	-280 000	-300 000
Kommunale avgifter	8	-931 256	-846 005	-1 089 000	-875 000
Andre anlegg		0	0	0	-27 370
Kostnader sameie		0	0	0	-525 000
Energi/fyring	9	-1 330 520	-1 365 454	-1 323 000	-1 480 000
TV-anlegg/bredbånd		-659 143	-521 540	-540 000	-565 000
Andre driftskostnader	10	-769 381	-458 998	-556 000	-520 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-5 124 530</b>	<b>-4 443 622</b>	<b>-4 698 000</b>	<b>-5 531 212</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-342 950</b>	<b>-96 490</b>	<b>84 000</b>	<b>197 788</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	7 383	2 299	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>7 383</b>	<b>2 299</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-335 567</b>	<b>-94 191</b>	<b>84 000</b>	<b>197 788</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-335 567	-94 191		



## BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Langsiktige fordringer	12	699 435	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>699 435</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		7 616	3 134
Kundefordringer		90 406	0
Forskuddsbetalte kostnader		70 801	166 601
Andre kortsiktige fordringer	13	108 369	174 583
Driftskonto OBOS-banken		739 701	735 985
Sparekonto OBOS-banken		100 000	100 000
Sparekonto OBOS-banken II		815	793
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 117 708</b>	<b>1 181 096</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 817 143</b>	<b>1 181 096</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		282 062	617 629
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>282 062</b>	<b>617 629</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		49 070	58 526
Leverandørgjeld		1 486 011	504 941
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 535 081</b>	<b>563 467</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 817 143</b>	<b>1 181 096</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, \_\_. \_\_. 2024

Styret i Hans Nordahls Gate 58-66 Sameie

Bjørn Ola Mundgjel/s/

Kristin Marie Amundsen/s/

Erik Rognstad IIseng/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	3 202 632
Fjernvarme	1 039 164
Bredbånd	324 156
Tv	215 628
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>4 781 580</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-18 330
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-18 330</b>

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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 130 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**



Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 330.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 517
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-8 517</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 021
Drift/vedlikehold VVS	-100 753
Drift/vedlikehold elektro	-77 715
Drift/vedlikehold heisanlegg	-194 989
Drift/vedlikehold brannsikring	-122 573
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-311 087
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-808 137</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-721 906
Renovasjonsavgift	-209 349
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-931 256</b>

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-474 825
Fjernvarme	-855 694
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-1 330 520</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-600
Container	-5 193
Lyspærer og sikringer	-1 597
Vaktmestertjenester	-213 411
Vakthold	-27 585
Renhold ved firmaer	-135 967
Snørydding	-38 682
Andre fremmede tjenester	-2 047
Kontor- og datarekvisita	-699
Kontingenter	-339 150
Bankgebyr	-4 451
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-769 381</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	5 743
Renter av sparekonto i OBOS-banken	22



Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 618
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>7 383</b>

**NOTE: 12****LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Ecoguard	699 435
<b>SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>699 435</b>

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avsatt viderefakturering, fjernvarme	108 369
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>108 369</b>



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1155950. 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](mailto: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.



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 4.06.24

Selskapsnummer: 7629 Selskapsnavn: Hans Nordahls Gate 58-66 Samei

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.