



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 272 333
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAFRSFJORDGATEN 31
Forretningsadresse: c/o HBRI
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Raymond Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.08.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 17.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 044 229	898 008
Sum inntekter		1 044 229	898 008
Kostnader			
Lønnskostnad		51 280	39 947
Annen driftskostnad		1 098 228	778 858
Sum kostnader		1 149 508	818 804
Driftsresultat		-105 279	79 204
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-89	81
Sum finansinntekter		-89	81
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-89	81
Ordinært resultat før skattekostnad		-105 369	79 285
Ordinært resultat etter skattekostnad		-105 369	79 285
Årsresultat		-105 369	79 285
Totalresultat		-105 369	79 285
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-105 369	79 285
Sum overføringer og disponeringer		-105 369	79 285



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Kundefordringer		10 898	
Andre fordringer		34 406	161 465
Sum fordringer		45 304	161 465
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		328 780	283 156
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		328 780	283 156
Sum omløpsmidler		374 084	444 621
SUM EIENDELER		374 084	444 621

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		240 601	345 970
Sum opptjent egenkapital		240 601	345 970
Sum egenkapital		240 601	345 970
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		11 647	58 273
Skyldige offentlige avgifter		10 400	
Annen kortsiktig gjeld		111 436	40 378
Sum kortsiktig gjeld		133 483	98 651
Sum gjeld		133 483	98 651
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		374 084	444 621



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 898241

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 272 333
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAFRSFJORDGATEN 31
Forretningsadresse: c/o HBRI
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Raymond Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.08.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 27.08.2022



Organisasjonsnr: 971 272 333
SAMEIET HAFRSFJORDGATEN 31

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 044 229	898 008
Sum inntekter		1 044 229	898 008
Kostnader			
Lønnskostnad		51 280	39 947
Annen driftskostnad		1 098 228	778 858
Sum kostnader		1 149 508	818 804
Driftsresultat		-105 279	79 204
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-89	81
Sum finansinntekter		-89	81
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-89	81
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-105 369	79 285
Årsresultat		-105 369	79 285
Totalresultat		-105 369	79 285
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-105 369	79 285
Sum overføringer og disponeringer		-105 369	79 285



Organisasjonsnr: 971 272 333
SAMEIET HAFRSFJORDGATEN 31

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Kundefordringer		10 898	
Andre fordringer		34 406	161 465
Sum fordringer		45 304	161 465
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		328 780	283 156
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		328 780	283 156
Sum omløpsmidler		374 084	444 621
SUM EIENDELER		374 084	444 621
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		240 601	345 970
Sum opptjent egenkapital		240 601	345 970



Sum egenkapital	240 601	345 970
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	11 647	58 273
Skyldige offentlige avgifter	10 400	
Annen kortsiktig gjeld	111 436	40 378
Sum kortsiktig gjeld	133 483	98 651
Sum gjeld	133 483	98 651
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	374 084	444 621



Organisasjonsnr: 971 272 333
SAMEIET HAFRSFJORDGATEN 31

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



Til seksjonseierne i Sameiet Hafrsfjordgate 31

Velkommen til ordinært årsmøte 8. august 2022 kl. 18 i Invest Corporate sine lokaler i Thiis gården, Haakon VII's gt 1, 6.etasje, Oslo.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom innkallingen, og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og involvere deg i forvaltningen av sameiet det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Det kan kun avgis en stemme pr. seksjon. Seksjonseierne har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand.



Registreringsblankett ved ordinært årsmøte i Sameiet Hafrsfjordgate 31

Fyll ut med blokkbokstaver og lever blanketten ved inngangen til møtelokalet:

Eierens navn:

Eierens adresse:

Seksjonsnr.:

På årsmøtet har seksjonseierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. Seksjonseierne har rett til å møte ved fullmektig.

Dersom du benytter deg av fullmaktsretten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

FULLMAKT

Seksjonseieren ovenfor gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på ordinært årsmøte i Sameiet Hafrsfjordgate 31.

Seksjonseiers signatur

Dato



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Sameiet Hafrsjordgate 31
8. august 2022 kl. 1800 i Haakon Vlls gt 1, 6. etg, Oslo (Invest Corporate AS)**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder.
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede.
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne.
- D) Godkjenning av møteinnkallingen.

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAPET FOR 2021 – orientering budsjett 2022

- A) Årsrapport og regnskap.
- B) Styret foreslår at årets underskudd overføres fra opptjent egenkapital.

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. VALG AV TILLITSVALGTE

Styret stiller til gjenvalg, dersom årsmøte ønsker det. På valg:

- A) Valg av styreleder for 2 år.
 - a. Marianne Borgen
- B) Valg av 2 styremedlemmer 2 år.
 - a. Johannes Sjøflot
 - b. Erik Brenna
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 2 år.
 - a. Monica Aamodt



Årsrapport for 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Marianne Borgen, styreleder
Johannes Sjøflot, styremedlem
Erik Brenna, styremedlem

Monica Aamodt, varamedlem

Generelle opplysninger

Sameiet Hafrsjordgate 31 er et eierseksjonssameie som består av 26 seksjoner i Hafrsjordgate 31 i Oslo kommune. Eiendommen har gnr. 212 og bnr. 460. Sameiet er registrert i Enhetsregisteret i Brønnøysundregistrene med organisasjonsnummer 971272333.

Det har vært overført 1 seksjon i sameiet siden forrige årsmøte.

Regnskapsførsel og revisjon

Regnskapsførselen er i henhold til kontrakt utført av OBOS BBL. Oppdrags-ansvarlig er autorisert regnskapsfører og regnskapssjef i OBOS, Egil Johan Havre. Sameiets revisor er BDO. Styret fungerer som sameiets forretningsfører.

Kommentarer til årsregnskapet

Regnskapet for 2021 er gjort opp med et underskudd på NOK 105 369,- mot et forventet overskudd på NOK 8 843,-. Årsaken til underskuddet er de mye omtalte energikostnadene, som har vært betydelig høyere enn estimert. 48% av driftskostnadene i sameiet for 2021 var energi/fyring (inkludert varmt vann). Som følge av de høye energikostnadene har vi forskjøvet på noen av de planlagte vedlikeholdskostnadene til starten av 2022.

Strøm og fjernvarme er 132% høyere i 2021 enn i 2020. En økning i kroner på 314 235, men teknisk sett inngår da 13 mnd for 2021 mot 12 mnd i 2020. Årsaken til at det er 13 mnd i 2021, er at regnskapsfører (OBOS) har endret faktureringsrutinene sine fra 2020 til 2021. Disse to tallene blir derfor ikke helt sammenlignbare. Tar vi bort siste mnd, vil tallet være 110 000 kroner lavere og dermed vil økning fra 2020 til 2021 være på 85%. Uansett er det en eksplosiv økning og energikostnadene vil være utfordrende også fremover. Se kommentarer i budsjett.

Styret foreslår at underskuddet i selskapet dekkes av egenkapital. Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

**Kommentarer til budsjettet**

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. I budsjettet for 2022 har vi estimert at energikostnadene vil fortsette å øke i 2022 sammenlignet med 2021 regnskapet, selv om det i 2021 ble beregnet 13 måneder (ref. kommentar over). Reelt sett betyr dette en økning i energikostnadene fra 2021 til 2022 på 36%, men i budsjett 2022 vs regnskap 2021 er økningen på ca 8%.

De høye energikostnadene har tappet egenkapitalen i selskapet og styret anbefaler at vi gjør engangsinnbetaling på kroner 400 000 fordelt etter eierbrøken. Det betyr en engangsinnbetaling per seksjon, avhengig av størrelse på leilighet, på mellom 12-16 000 kroner. Dette er nødvendig for å sikre likviditeten i selskapet. Styret må fortsette med tett oppfølging av utvikling i energikostnadene fremover, og det vil være behov for en økning i felleskostnadene fra årsskiftet for å dekke de økte energikostnadene.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.



[ÅRSREGNSKAPET]
Se vedlegg

Orientering om sameiets drift

Det utføres generelt løpende drift og vedlikehold av gården. Gamle bygg har utfordringer med bl.a. gamle soilrør. Styret har fortsatt arbeidet med gjennomgang og vurdering av soilrør. Vi har skiftet soilrør i deler av bygget. Det er helt nødvendig at de som ønsker å pusse opp bad eller kjøkken, kontakter styret i forbindelse med dette. Da vil vi enkelt kunne skifte ut bl.a. soil- og vannrør, noe som er kostnadsbesparende for sameiet og for den enkelte seksjonseier. Soilrøret er sameiets ansvar, men seksjonseier må gi sameiet tilgang til soilrørene. Grenrørene er seksjonseieres ansvar. Dessverre pusses det opp lekke bad, med ekstremt dårlige rør skjult i vegger og tak. Dette kan bli en kostbar overraskelse for seksjonseier.

Vann- og avløpsetaten har utbedret den offentlige avløpsledningen hvor Hafrsfjordgata 31 a og b er tilknyttet. I den forbindelse fikk vi i 2021 pålegg om å utskifte/utbedre avløpsledningen fra vår eiendom, da denne var i leire og dårlig forfatning. Dette ble gjennomført våren 2022.

Viken vaktmester, som er gårdens vaktmester tjeneste, har overtatt ansvaret for trappevask. Det er til tider fullt i papirsøppel, og styret vurderer om det er behov for å endre til to innganger for papir og en inngang for søppel. Vanlig avfall hentes 3 ganger pr uke, mens papir hentes to ganger per uke. Det har vært kjørt bort hensatte ting fra fellesareal, men det fylles stadig opp med nye eiendeler. Dette er til tider et stort problem og ikke akseptabelt. Styret har et pågående arbeide med tilstandsanalyse og vedlikeholdsplan av gården, som vil bli videreført. En gjennomgang av taket viser at taket må utbedres. Dette er en omfattende jobb og vil medføre betydelige kostnader for sameiet. Seksjonseiere må ta høyde for dette.

Vaktmester Aklilu er hos oss en gang per uke (vanligvis onsdager). Vi er derfor avhengig av at alle tar i et tak for at vi skal ha et hyggelig bomiljø. Vi vil arrangere ny dugnad i løpet av høsten. Da vil vi også ta en gjennomgang av sykkelbod og hensatte ting i fellesareal. Takk til dere som bidrar med lusing/måking på eget initiativ. Snør det, er det fint om du/leietaker tar et par minutter med snøskuffen og fjerner snøen. Det går raskt når det er nysnø.

Det som ikke passer i avfallsbeholder må kjøres til Haraldsrud/Smestad Gjenbruksstasjon (eventuelt avtale med vaktmester for bortkjøring for egen regning). Hundeposer og sneiper må kastes i søppel. Det er dessverre for mye av dette ved inngangsparti og på plen, noe som forringer bomiljøet.

Alle som leier ut har et ansvar å sjekke at leietakere overholder reglene. Når leietakere flytter, er det seksjonseiers ansvar å sørge for at leietakerne ikke har satt fra seg ting som skal kastes i fellesområdene. Det samme gjelder i forbindelse med oppussing. Det er dessverre altfor mye avfall (samt rester fra oppussing) som settes i fellesarealene. Det er feil at sameiet skal belastes for kostnader for å fjerne seksjonseier/leietaker sine eiendeler og styret kan måtte innføre bøter for denne type oppførsel. Vi gjentar oppfordringen om at de som har satt fra seg sine eiendeler i fellesområder, fjerner disse umiddelbart. Det gjøres oppmerksom på at alt som står i fellesarealer, inkludert felles tørkeloft, kan bli kastet av styret uten videre informasjon om dette. Styret minner om at alle tenker på fellesskapet og rydder etter seg, eller generelt gjør en liten innsats for hyggelig bomiljø. Skal du ha fest og du vet det kan blir litt mer høylytt enn vanlig, informer gjerne naboene



dine. Vi har lov å gi beskjed til hverandre, dersom det er høylytt. Da må vi vise hensyn og avslutte.

Husk å låse ytterdør! Dersom vi bestiller levering på dør, må vi gå ned for å ta i mot. Informer leietakere om dette. Vi har dessverre opplevd innbrudd i kjeller og loft, samt forsøk på å bryte opp dørene det siste året. Det viser seg ofte at de har brutt opp låsene i fellesareal og ikke ytterdører. Det betyr at de har kommet inn ulåst ytterdør. Ta kontakt med styret dersom det er spørsmål eller problemer.

TV/bredbånd

Sameiet har en kollektiv avtale for internett og kabel TV via Telia. Den kollektive avtalen har, i tillegg til Telia Start, bredbånd på 100/100 Mbps. Det er mest sannsynlig ikke nødvendig for beboerne å kjøpe ytterligere kapasitet, men dersom man ønsker kan man gjøre dette til en rabattert pris. Telia boks er knyttet opp mot de som bor i leiligheten. Ved flytting returneres Telia boks til Telia, og ny beboer kontakter Telia for å motta en ny boks når de flytter inn. Dette kan virke tungvint, men det er for å sikre at kjøper av ekstra tjenester fra Telia blir fakturert direkte til bestiller for evt ekstra hastighet, tilleggspakker eller andre tjenester utover den kollektive avtalen. Dersom det er teknisk feil i området, blir dette informert om på Telia. Ta kontakt med styret, hvis det er noen uklarheter.

Nøkler

Dersom det er behov for å bestille ekstra nøkkel til inngangsdør/felles areal, gjøres dette via styret. Styret bestiller og ny nøkkel hentes og betales og signeres direkte av seksjonseier hos Lås og Nøkkel i Neuberggaten 21. Ny nøkkel kan hentes neste dag. Nøkkel til sikringsskap er en standard OLU nøkkel som kan kjøpes hos Jernia og tilsvarende nøkkel-/jernvarehandel.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring med polisenummer 406479. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Styret skal kontaktes dersom det oppstår en forsikrings sak.

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

I følge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr 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 og felles elektrisk anlegg. 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 selv utarbeide energiattest for sin bolig.



**SAMEIET HAFRSFJORDGATEN 31
ORG NR. 971 272 333 KUNDE NR 3918**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	966 319	769 776	923 731	1 323 731
Andre inntekter	3	77 910	128 232	132 912	132 912
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 044 229	898 008	1 056 643	1 456 643
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 280	53	-6 000	-6 000
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-7 116	-6 875	-6 800	-6 800
Forretningsførerhonorar		-57 963	-56 439	-55 000	-58 000
Konsulenthonorar	7	-1 720	0	-5 000	0
Drift og vedlikehold	8	-19 998	-25 091	-100 000	-250 000
Forsikringer		-57 527	-55 711	-57 000	-62 000
Kommunale avgifter	9	-165 852	-165 748	-165 000	-170 000
Energi/fyring	10	-556 584	-242 349	-380 000	-590 000
Kabel-/TV-anlegg		-132 931	-130 709	-133 000	-140 000
Andre driftskostnader	11	-98 538	-95 936	-100 000	-100 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 149 508	-818 804	-1 047 800	-1 422 800
DRIFTSRESULTAT		-105 279	79 204	8 843	33 843
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter		0	81	0	0
Finanskostnader	12	-89	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-89	81	0	0
ÅRSRESULTAT		-105 369	79 285	8 843	33 843

Overføringer:

Til opptjent egenkapital			79 285		
Fra opptjent egenkapital		-105 369			



SAMEIET HAFRSFJORDGATEN 31
ORG NR. 971 272 333 KUNDE NR 3918

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		10 898	0
Forskuddsbetalte kostnader		34 406	33 233
Andre kortsiktige fordringer		0	128 232
Driftskonto i OBOS-banken/OBOS		319 250	278 296
Skattetrekkskonto OBOS-banken		4 760	0
Innestående i bank		4 771	4 860
SUM OMLØPSMIDLER		374 084	444 621
<hr/>			
SUM EIENDELER		374 084	444 621
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		240 601	345 970
SUM EGENKAPITAL		240 601	345 970
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		11 647	58 273
Skyldig til offentlige myndigheter	13	10 400	0
Annen kortsiktig gjeld	14	111 436	40 378
SUM KORTSIKTIG GJELD		133 483	98 651
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		374 084	444 621

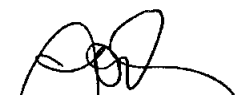
Pantstillelse
Garantiansvar

Oslo, 29.6.22

3918 - B/S HAFRSFJORDGATEN 31


MARIANNE BØRGEN


ERIK BRENNÅ


JOHANNES SJØFLØT

**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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	520 356
Fyring	390 583
TV og bredbånd	55 380
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	966 319

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Kollektiv avtale for internett og kabel-TV	77 532
Avsatt lønnskostnad i 2020, tilbakeført	378
SUM ANDRE INNETEKTER	77 910

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 280
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 280

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 2020/2021, og er på kr 40 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 116.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 720
SUM KONSULENTHONORAR	-1 720

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 440
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-17 558
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-19 998

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-106 403
Feieavgift	-5 985
Renovasjonsavgift	-53 463
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-165 852

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-12 584
Fjernvarme	-544 000
SUM ENERGI / FYRING	-556 584

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-57 904
Renhold ved firmaer	-37 602
Porto	-332
Bank- og kortgebyr	-2 701
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-98 538

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	-92
Andre renteinntekter	3
SUM FINANSINNTEKTER	-89



NOTE: 13

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-4 760
Skyldig arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-10 400

NOTE: 14

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader	-111 436
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-111 436



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Hafrsfjordgaten 31

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Hafrsfjordgaten 31.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport for 2021.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 avviklet.

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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.

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

BDO AS

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemseo Dokumentmøkket: VKHGE-Q4QPJ-HUDLQ-JJ2UO-54GP6-GE5TM



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Ole Jarle Hauvik

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-08-08 12:26:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VKHGE-Q4QPJ-HUDLQ-JJ2UO-54GP6-GE5TM

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>