



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 349 845
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: Hafrsfjordg 37 AS
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Gunnar Bostrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		872 815	862 540
Sum inntekter		872 815	862 540
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 048 550	1 030 819
Sum kostnader		1 048 550	1 030 819
Driftsresultat		-175 735	-168 279
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		259	112
Sum finansinntekter		259	112
Annen finanskostnad		6 751	5 763
Sum finanskostnader		6 751	5 763
Netto finans		-6 492	-5 651
Ordinært resultat før skattekostnad		-182 227	-173 930
Ordinært resultat etter skattekostnad		-182 227	-173 930
Årsresultat		-182 227	-173 930
Totalresultat		-182 227	-173 930
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-182 227	-173 930
Sum overføringer og disponeringer		-182 227	-173 930



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		420 000	420 000
Sum varige driftsmidler		420 000	420 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		420 000	420 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		85 612	20 462
Sum fordringer		85 612	20 462
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		49 638	166 154
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		49 638	166 154
Sum omløpsmidler		135 250	186 615
SUM EIENDELER		555 250	606 615

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		441 000	441 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		441 000	441 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		309 492	127 265
Sum opptjent egenkapital		-309 492	-127 265
Sum egenkapital		131 508	313 735
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		147 665	171 430
Sum annen langsiktig gjeld		147 665	171 430
Sum langsiktig gjeld		147 665	171 430
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		42	27
Leverandørgjeld		276 035	117 175
Annen kortsiktig gjeld			4 248
Sum kortsiktig gjeld		276 077	121 450
Sum gjeld		423 742	292 880
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		555 250	606 615



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 589412

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 349 845
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: Hafirsfjordg 37 AS
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Gunnar Bostrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 18.07.2023



Organisasjonsnr: 933 349 845
Hafersfjordg 37 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		872 815	862 540
Sum inntekter		872 815	862 540
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 048 550	1 030 819
Sum kostnader		1 048 550	1 030 819
Driftsresultat		-175 735	-168 279
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		259	112
Sum finansinntekter		259	112
Annen finanskostnad		6 751	5 763
Sum finanskostnader		6 751	5 763
Netto finans		-6 492	-5 651
Ordinært resultat før skattekostnad		-182 227	-173 930
Ordinært resultat etter skattekostnad		-182 227	-173 930
Årsresultat		-182 227	-173 930
Totalresultat		-182 227	-173 930
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-182 227	-173 930
Sum overføringer og disponeringer		-182 227	-173 930



Organisasjonsnr: 933 349 845
Hafersfjordg 37 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		420 000	420 000
Sum varige driftsmidler		420 000	420 000

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		420 000	420 000
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		85 612	20 462
Sum fordringer		85 612	20 462

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		49 638	166 154
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		49 638	166 154

Sum omløpsmidler		135 250	186 615
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		555 250	606 615
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		441 000	441 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		441 000	441 000

Opptjent egenkapital



Udekket tap	309 492	127 265
Sum opptjent egenkapital	-309 492	-127 265
Sum egenkapital	131 508	313 735
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	147 665	171 430
Sum annen langsiktig gjeld	147 665	171 430
Sum langsiktig gjeld	147 665	171 430
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	42	27
Leverandørgjeld	276 035	117 175
Annen kortsiktig gjeld		4 248
Sum kortsiktig gjeld	276 077	121 450
Sum gjeld	423 742	292 880
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	555 250	606 615



Organisasjonsnr: 933 349 845
Hafersfjordg 37 AS

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



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Charles Stabell	Hafrsfjordgata 37
Styremedlem	Ola Hjorth	Hafrsfjordgata 37
Styremedlem	Maren Kjærnes	Hafrsfjordgata 37 B
Styremedlem	Trude Hatland Lyng	Hafrsfjordgata 37
Styremedlem	Jiri Muller	Hafrsfjordgata 37
Styremedlem	Erik Martin Nilsen-Moe	Hafrsfjordgata 37 B
Varamedlem	Eva Stabell	Hafrsfjordgata 37

Kontaktinformasjon

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 Hafrsfjordsgate 37 AS

Aksjeselskapet består av 12 leiligheter knyttet til aksjer.

Hafrsfjordsgate 37 AS er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 933349845, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

463
21
2

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Hafrsfjordsgate 37 AS har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon



Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.
Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.
Aksjeselskapets revisor er EY.



Styrets arbeid

Styret har hatt 5 styremøter i 2022. I tillegg har det vært holdt 1 ekstra generalforsamling.

Styret har i 2022 i hovedsak arbeidet med å følge og håndtere ekstra utgifter til el og økte avgifter. Videre er det blitt en del arbeid i forbindelse med pålegg fra myndigheter med hensyn til utbedring av både avløp og skorstein.

Det er arrangert både vår dugnad og høst dugnad.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Driftsinntektene er **kr 872 815**

Driftskostnadene er **kr 1 048 550** er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak mer brukt i drift og vedlikehold, energi og fyring og kommunale avgifter.

Resultat

Årets resultat **kr -182 227** vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Aksjeselskapet hadde pr. 31.12.2022 negativ arbeidskapital på **kr -140 827**. Styret har iverksatt tiltak for å gi positiv arbeidskapital i 2023.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 174 680 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Hafrsfjordsgate 37 AS.

Lån

Hafrsfjordsgate 37 AS har lån i OBOS BANKEN.

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

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester aksjeselskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 14 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Hafrsfjordg 37 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet Hafrsfjordg 37 AS for som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av boligaksjeselskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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 borettslaget 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til boligaksjeselskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om boligaksjeselskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 15. mai 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkket: PX5EY-AZVAP-3G860-JOL41-IE1FO-HEBVP



HAFRSFJORDG 37 AS
ORG.NR. 933 349 845, KUNDENR. 1146

RESULTATREGNSKAP

	Not	Regnskap	Regnskap	Budsjett	Budsjett
	e	2022	2021	2022	2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	872 780	862 540	863 000	984 000
Andre inntekter	3	35	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		872 815	862 540	863 000	984 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	4	-5 348	-5 463	-5 500	-5 775
Forretningsførerhonorar		-68 970	-66 830	-70 000	-73 500
Konsulenthonorar	5	-1 320	-666	0	-1 000
Drift og vedlikehold	6	-200 870	-169 621	-133 500	-174 680
Forsikringer		-116 156	-109 770	-115 000	-120 750
Kommunale avgifter	7	-194 859	-179 164	-129 500	-209 000
Energi/fyring	8	-345 765	-409 577	-290 000	-290 000
TV-anlegg/bredbånd		-84 727	-63 236	-80 000	-84 000
Andre driftskostnader	9	-30 536	-26 492	-30 500	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 048 550	-1 030 819	-854 000	-958 705
DRIFTSRESULTAT		-175 735	-168 279	9 000	25 295
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	259	112	0	0
Finanskostnader	11	-6 751	-5 763	-8 000	-7 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-6 492	-5 651	-8 000	-7 000



9

Hafsfjordsgate 37 AS

ÅRSRESULTAT	-182 227	-173 930	1 000	18 295
--------------------	-----------------	-----------------	--------------	---------------

Overføringer:

Udekket tap	-182 227	0
-------------	----------	---



HAFRSFJORDG 37 AS
ORG.NR. 933 349 845, KUNDENR. 1146

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Tomt		420 000	420 000
SUM ANLEGGSMIDLER		420 000	420 000
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		85 612	20 462
Driftskonto OBOS-banken		48 853	114 391
Sparekonto OBOS-banken		785	51 763
SUM OMLØPSMIDLER		135 250	186 615
SUM EIENDELER		555 250	606 615
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	12	441 000	441 000
Udekket tap	13	-309 492	-127 265
SUM EGENKAPITAL		131 508	313 735
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	147 665	171 430
SUM LANGSIKTIG GJELD		147 665	171 430



KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader	0	4 248
Leverandørgjeld	276 035	117 175
Påløpte renter	42	27
SUM KORTSIKTIG GJELD	276 077	121 450

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

Pantstillelse	15	250 000	250 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 04.04.2023

Styret i Hafrsfjordg 37 AS

Charles Stabell /s/

Ola Hjorth /s/

Maren Kjærnes /s/

Trude Hatland
Lyng

/s/

Jiri Muller /s/

Erik Martin Nilsen-moe

/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNEKTER

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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	801 384
Eiendomsskatt	71 396
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	872 780

NOTE: 3**ANDRE INNEKTER**

Regnskapskorrigeringer	35
SUM ANDRE INNEKTER	35

**NOTE: 4****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 348.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 320
SUM KONSULENTHONORAR	-1 320

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-48 625
Drift/vedlikehold VVS	-139 569
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-2 676
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-200 870

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-71 410
Vann- og avløpsavgift	-83 754
Feieavgi ft	-3 206
Renovasjonsavgift	-36 488
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-194 859

NOTE: 8**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-8 061
Strøm oljefyr el.bereder	-337 704
SUM ENERGI / FYRING	-345 765

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-1 677
Renhold ved firmaer	-23 033
Snørydding	-956
Andre fremmede tjenester	-2 671
Bank- og kortgebyr	-2 200
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-30 536

NOTE: 10**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	122
Renter av sparekonto i OBOS-banken	22
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	115
SUM FINANSINNEKTER	259

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-6 751
SUM FINANSKOSTNADER	-6 751

NOTE: 12**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 441 000. Den er fordelt på 1470 aksjer à kr 300.

Aksjonærene eier mellom 90 og 222 aksjer hver.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

NOTE: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant

bygningene, står bokført til opprinnelige priser.



Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,20 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2018	-250 000	
Nedbetalt tidligere	78 570	
Nedbetalt i år	23 765	
		-147 665
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-147 665

NOTE: 15**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	147 665
TOTALT	147 665

Tomt	420 000
TOTALT	420 000



Annen informasjon om aksjeselskapet

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560576. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering

2022	Utbedring av avløpsrør fra bolig til offentlig nett etter pålegg. Automatisk døråpner og nytt ringeklokkesystem Oppgang A	
2021	Automatisk døråpner og nytt ringeklokkesystem Oppgang B	
2018	Maling av vinduer, balkongdører og balkonger. Maling over spor etter issoleringsforsøk på ytre mursteinsmur. Fylt igjen og frakoblet fyringsolje-tank.	
2017	kjellerdører - lagringsplasser loft	Slutført oppsett av nye kjellerboder og «lagrings-plasser» på loft. Ytterligere nedløpsrør på syd-vegg, samt omplassering av filter på nedløpsrør.
2016	Fordeling av fellesarealer	Nye kjellerdører i A og B, fordeling av deler av fellesarealer i kjeller og loft til boder/lagringsplass for den enkelte beboer. Fordeling av fellesarealer er i tråd med nye husordensregler hvor fellesarealer ikke skal benyttes til lagring.
2015	Oppussing av oppganger med bla.maling av	Oppussing skyldes til dels skader ifm lekkasjer, samt inn-og utflyttinger
2014 - 2014	Oppussing av oppganger	



2014 - 2014	Nye lamper og postkasser i oppgangene	
2014 - 2014	Rep.takrenner og loft/tak,inng.trapp 37A	
2014 - 2014	Rep.lekkasjer i kjeller	
2010 - 2010	Reparert takrenner	
2009 - 2009	Tettet lekkasjer i glasstak i H37A	
2008 - 2008	Asfaltering	Styret har gjennomført fylling i inngangsparti i 37A, asfaltering for begge innganger.
2007 - 2007	skiftet soilrør og vannrør i seksjon 2	skiftet soilrør og vannrør på kjøkken og bad i seksjon 2. Se ferdigattest datert 16. juni 2008 fra Oslo kommune Plan og bygningsetaten. Lagret under avtaler.