



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 124 596
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HALLINGS GATE 4
Forretningsadresse: St. Olavs gate 28
0166 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Tormod Christoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

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, 15.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		414 072	407 469
Sum inntekter		414 072	407 469
Kostnader			
Annen driftskostnad		784 207	383 682
Sum kostnader		784 207	383 682
Driftsresultat		-370 135	23 787
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 197	9 442
Sum finansinntekter		9 197	9 442
Netto finans		9 197	9 442
Ordinært resultat før skattekostnad		-360 938	33 229
Ordinært resultat etter skattekostnad		-360 938	33 229
Årsresultat		-360 938	33 229



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		21 859	10 148
Sum fordringer		21 859	10 148
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		154 913	296 679
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		154 913	296 679
Sum omløpsmidler		176 772	306 827
SUM EIENDELER		176 772	306 827
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-73 911	287 027
Sum opptjent egenkapital		-73 911	287 027
Sum egenkapital		-73 911	287 027
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen kortsiktig gjeld		250 684	19 801
Sum kortsiktig gjeld		250 684	19 801
Sum gjeld		250 684	19 801
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		176 773	306 828



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 768214

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 124 596
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HALLINGS GATE 4
Forretningsadresse: St. Olavs gate 28
0166 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: Tormod Christoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

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, 01.08.2022



Organisasjonsnr: 981 124 596
SAMEIET HALLINGS GATE 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		414 072	407 469
Sum inntekter		414 072	407 469
Kostnader			
Annen driftskostnad		784 207	383 682
Sum kostnader		784 207	383 682
Driftsresultat		-370 135	23 787
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 197	9 442
Sum finansinntekter		9 197	9 442
Netto finans		9 197	9 442
Ordinært resultat før skattekostnad		-360 938	33 229
Ordinært resultat etter skattekostnad		-360 938	33 229
Årsresultat		-360 938	33 229



Organisasjonsnr: 981 124 596
SAMEIET HALLINGS GATE 4

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		21 859	10 148
Sum fordringer		21 859	10 148
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		154 913	296 679
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		154 913	296 679
Sum omløpsmidler		176 772	306 827
SUM EIENDELER		176 772	306 827
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-73 911	287 027
Sum opptjent egenkapital		-73 911	287 027
Sum egenkapital		-73 911	287 027
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		250 684	19 801
Sum kortsiktig gjeld		250 684	19 801
Sum gjeld		250 684	19 801
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		176 773	306 828



Organisasjonsnr: 981 124 596
SAMEIET HALLINGS GATE 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



I

**PROTOKOLL
FOR
ÅRSMØTET 2022
SAMEIET HALLINGSGATE 4**

Det ble avholdt årsmøte 28. 6. 2022 kl. 18.00 hos forretningsfører advokat Tormod S. Christoffersen, St. Olavsgt. 28, 0166 Oslo via Teams

1. Konstituering.

a. Opptak av navnefortegnelse.

Tilstede: Herman Egenberg, Ketil Finborud, Sunniva Gylver, Martin Kjensli, Anniken Krogstad, Helle Luxe, Christina Lyle, Mai-Gunn Madsen, Mads Tjeldflaat, Svein Hovde pr. flm.

Videre møtte forretningsfører – advokat Tormod S .Christoffersen.

b. Valg av møteleder, referent.

Mai Gunn Madsen ble valgt til møteleder.

Forretningsfører Tormod S. Christoffersen ble valgt til referent , til å undertegne protokollen: Herman Egenberg og Sunniva Gylver.

c. Godkjenning av innkallingen.

Det var ingen bemerkninger til møteinnkallingen og den der nevnte dagsorden.

2. Styrets årsberetning for 2021

Styreleder gikk gjennom årsberetningen.

Vedtak:

Styrets årsberetning for 2021 godkjent.

3. Regnskap 2021.

Styreleder gikk gjennom årsregnskapet for 2021 og balansen pr. 31.12.2021.

Vedtak:

Regnskapet for 2021 med balansen pr. 31.12.2021 godkjennes. Regnskapet viser et underskudd på kr.-360.938. Årsregnskapet gir et rettviseende bilde av utviklingen i selskapet.

4.Godtgjørelse til styret for 2021.

Vedtak:

Styrehonorar kr.20.000.Med 10.000 til styrets leder og kr. 5000 til hver av styremedlemmene.



5. Budsjett 2022.

Styreleder gikk gjennom det utsendte forslag til budsjett for 2022.

Vedtak:

Budsjettet ble tatt til etterretning, med økning på 25 % av felleskostnadene samt en ekstraordinær innbetaling på kr. 250.000 (fordelt iht. brøk) fra 1.7.2022. Mai-Gunn Madsen har lånt sameiet kr. 200.000 som betales tilbake, med NIBOR + 1 %

6. Oppdatering av vedtekter.

Utsendt forslag ble gjennomgått.

Vedtak: Vedtatt.

7. Saker fra styret

a-b) Status brannsikring/ Brannvarsling

Etter branntilsynet er nå det meste gjennomført, og styret utreder hvordan kan sameiet få slutført dette til en fornuftig sikkerhet og pris.

c) Rapport fra Mycoteam.

Mycoteam har gjennomgått bygningen, og tilstanden i kjeller er bra.

d) Grotto Vinbar – Situasjonen er bedret i forhold til støy

8. Bygging av balkonger i bakgården.

Helle Luxe hadde på bakgrunn av interesse for balkonger, innhentet «tilbud» på balkonger fra Balkongteam. Det var forskjellige oppfatninger av dette, og Helle Luxe ønsket å se videre på muligheten for å få til dette.

9. Valg av styre.

Svein Hovde trer ut av styret etter mange år, og årsmøtet ønsket å gi uttrykk for sin takknemlighet for det arbeid han har nedlagt for gården.

Vedtak: Styret fikk etter valget følgende sammensetning:

Styreleder:	Mai Gunn Madsen	2022-2024
Styremedlem:	Martin Kjensli	2021-2023
Styremedlem:	Mads Tjeldflaat	2021-2023
Varamedlem:	Herman Egenberg	2022-2024

Alle vedtakene var enstemmige.

Møtet ble så hevet kl. 20.30

Herman Egenberg, sign.

Sunniva Gylver, sign.

Mai Gunn Madsen
Møteleder(sign)




Tormod S. Christoffersen
referent



ÅRSMØTE 2022

SAMEIET HALLINGS GATE 4 Styrets årsberetning for 2021

Sameiet:

Sameiet Hallings gate 4 består av 14 sameierseksjoner beliggende i Oslo. Det har vært et eierskifte i Sameiet i løpet av året. Fire av Sameiets boligseksjoner er utleid.

Styret:

Styret har bestått av:

- Styreleder: Mai Gunn Madsen
- Styremedlem: Svein Hovde
- Styremedlem: Martin Kjensli
- Varamedlem: Mads Tjeldflaat

Godtgjørelser:

Styrehonorar for perioden er ikke utbetalt. Styrehonoraret utbetales etter årsmøtet. Forretningsfører Tormod S. Christoffersen er godtgjort med kr. 64.021.

Styrets arbeid:

Årets vedlikeholdsprosjekt har vært innstallering av vanntåkeanlegg i kjeller. Utbedringer av brann sikkerheten, i henhold til pålegg fra Oslo brann- og redningsetaten i brev av 25.10.2017, er tilnærmet ferdig.

Brannvarslingsanlegget i gården er et utgående anlegg uten reservedeler. Det betyr at det ikke er mulig å koble til vanntåkeanlegget. Styret har valgt å vente med utskiftingen så lenge anlegget har fungert tilfredsstillende. Da dette ikke lenger er tilfelle, vil brannvarslingsanlegget bli skiftet i løpet av 2022.

Mycoteam har gjennomført fuktmåling i fellesrom i kjelleren for å avdekke og sikre mot nye sopp- og råteskader. Fuktnivåene anses tilfredsstillende. Anbefalte tiltak for å opprettholde et godt innneklima i kjeller følges opp.

I henhold til vedtak på Årsmøte 2021 har styret samtykket til reseksjonering av seksjonen nr. 2, Christian Gregers dødsbo, fra næringsseksjon til boligseksjon.

Vedtektene er gjennomgått av Huseierforeningen og oppdatert i henhold til lov om eierseksjoner av 16. juni 2017. Disse vil bli fremlagt Årsmøtet 2022 for godkjenning.

Sameiet har gjennomført 2 dugnader i 2021. Videre er det gjort frivillig dugnad med stell og beplantning utendørs både i gårdsrommet og mot gateplan.

Økonomi:

Resultatregnskapet viser et underskudd på kr.360.938. Balansen viser at sameiet har innestående kr.154.913 på bank. Kortsiktig gjeld er kr. 250.684. Årsregnskapet gir et rettviseende bilde av utviklingen i selskapet.



Sameiernes innbetalinger dekker sameiets forpliktelser etter hvert som de forfaller. Vilkårene for fortsatt drift er til stede. Ingen informasjon viser noe annet.

Arbeidsmiljøet i sameiet er godt. Likestilling ivaretas. Sameiet forurenses ikke det ytre miljø. Selskapet har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2021.

Oslo, 21. juni 2022

Mai Gunn Madsen
Styreleder
(sign.)

Svein Hovde
Styremedlem
(sign.)

Martin Kjensli
Styremedlem
(sign.)

T.S.Christoffersen
Forr.fører
(sign.)

**SAMEIET HALLINGSGATE 4**

Gnr. 217 - Bnr. 183 I Oslo

Org.nr. 981 124 596

Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Avvik budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER						
Felleskostnader		414 072	387 036	414 000	-72	465 831
Engangsinnbetaling		-	-	-	-	250 000
Ekstra ordinært - innfrielse lån	2	-	12 693	-	-	-
Innbetaling - avdrag / renter		-	7 740	-	-	-
Sum Driftsinntekter		414 072	407 469	414 000	-72	715 831
DRIFTSKOSTNADER						
Styrehonorar / honorar	3	16 000	15 000	15 000	-1 000	15 000
Arbeidsgiveravgift	3	2 256	1 515	2 115	-141	2 115
Kommunale avgifter		138 053	136 165	140 000	1 947	145 000
Gårdsstrøm		8 836	6 716	9 000	164	9 000
Inspeksjoner	6	14 882	-	-	-14 882	34 040
Vedlikehold	5	418 245	52 376	360 000	-58 245	200 000
Forretningsførsel	3	64 021	63 137	64 023	2	67 416
Konsulentbistand	4	4 656	-	-	-4 656	5 000
Medlemskontingent		1 490	1 490	1 490	-	1 890
Forsikring		75 274	71 706	75 274	-	80 399
Bredbånd		33 562	33 000	33 564	2	34 750
Bankkostnader		4 126	2 392	2 800	-1 326	5 000
Diverse kostnader		2 807	185	4 000	1 193	5 000
Sum Driftskostnader		784 207	383 682	707 286	-78 941	604 610
RESULTAT FØR FINANSINNEKTER		-370 135	23 787	-293 266	76 869	111 221
FINANSINNEKTER OG KOSTNADER						
Andre Finans inntekter		9 154	8 901	8 000	-1 154	8 000
Renteinntekter		43	833	500	457	-
Purregebyr/ renter - kunder		-	247	-	-	-
Rentekostnad		-	-539	-	-	2 200
Netto finansoppgjør		9 197	9 442	8 500	-697	10 200
RESULTAT etter finansoppgjør		-360 938	33 229	-284 766	76 172	121 421

22.06.2022 15:48



SAMEIET HALLINGSGATE 4

Gnr. 217 - Bnr. 183 | Oslo

Org.nr. 981 124 596

Balanse

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		17 373	8 390
Restanse innbet.fellesutgifter		4 486	1 758
Sum Fordringer		21 859	10 148
Bankinnskudd			
DnB 1594.27.84470		153 913	295 679
DnB 1594.27.84020 - skt		1 000	1 000
Sum Bankinnskudd	7	154 913	296 679
SUM EIENDELER		176 772	306 828
GJELD OG EGENKAPITAL			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		287 027	253 798
Årets resultat		-360 938	33 229
Sum Egenkapital	9	-73 911	287 027
GJELD			
Langsiktig gjeld:			
Lån DnB 1212.11.31801		-	-
Sum Langsiktig Gjeld	8	-	-
Kortsiktig gjeld:			
Leverandører		224 778	443
Påløpt arbeidsgiveravgift		2 115	2 115
Avsatt styrehonorar / honorar		15 000	15 000
Forskudd leie		8 791	2 243
Sum Kortsiktig Gjeld		250 684	19 801
Sum Gjeld		250 684	19 801
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		176 772	306 828

22.06.202215:48



SAMEIET HALLINGSGATE 4

Gnr. 217 - Bnr. 183 | Oslo

Org.nr. 981 124 596

NOTER TIL REGNSKAPET pr. 31/12-2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføring av innbetalinger fra sameier skjer, når inntekten avtalemessig er oppjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel / langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Note 2 - Ekstraordinær inntekt

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Individuell innfrielse av lån	-	12 693
Sum	<u>-</u>	<u>12 693</u>

Note 3 - Styrehonorar / honorar

<u>Styrehonorar / honorar</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Styrehonorar / Honorar *	16 000	15 000
Arbeidsgiveravgift**	2 256	1 515
Sum	<u>18 256</u>	<u>16 515</u>

* 15.000,-styrehonorar + 1.000,- i revisjonshonorar

** Refusjon Covid 19 - 4% av arbeidsgiveravgift 3 termin 2020 = 600,-

Godtgjørelse til forretningsfører

Forretningsfører inkl. husleieservice	<u>64 021</u>	<u>63 137</u>
---------------------------------------	---------------	---------------

Note 4 -Konsulent bistand

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Befaring næringsseksjon	<u>4 656</u>	-



SAMEIET HALLINGSGATE 4

Gnr. 217 - Bnr. 183 | Oslo

Org.nr. 981 124 596

Note 5 - Vedlikehold

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Brannsikring - Vanntåke AS	417 376	23 504 Utbedring av sokkel/mur/beating
Maling - baktrapp	869	3 413 Utskifting av takstein
		10 625 Ny utekran
		14 835 Div uteplanter/ utstyr
Sum	<u>418 245</u>	<u>52 376</u>

Note 6 - Inspeksjoner

Kontroll brannvarslingsanlegg	7 194
Kontroll Vanntåke	7 688
Sum	<u>14 882</u>

Note 7 - Bankinnskudd

Bank Dnb - 1594.27.84470	153 913
Bank Dnb - 1594.27.84020 - bundet skattetrekk	1 000
Sum	<u>154 913</u>

Note 8 - Lån DnB 1212.11.31801

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Lån pr. 01.01.	-	21 416
Ordinære avdrag	-	8 750
Individuelle innfrielser i år	-	12 666
pr. 31.12.	<u>-</u>	<u>-</u>
Låneopptak desember 2011		
Innfrielse mai 2020		

Note 9 - Egenkapital

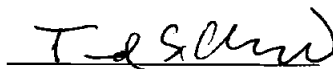
	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Egenkapital 01.01.	287 027	253 798
Årets resultat	-360 938	33 229
Egenkapital 31.12	<u>-73 911</u>	<u>287 027</u>

31.12.2021
Oslo - 24-22 2022

Mai Gunn Madsen
Styreleder

Svein Hovde
Styremedlem

MARTIN KJENSU


Tormod Christoffersen
Forretningsfører

22.06.202215:48