



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 156 106
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET HAGEGATA 31
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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, 16.07.2024



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 914156106

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 499 924	2 272 416
Annen driftsinntekt	2	2 905	3 300
Sum inntekter		2 502 829	2 275 716
Kostnader			
Lønnskostnad	3	62 755	61 614
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	2 549 783	3 800 738
Sum kostnader		2 612 538	3 862 352
Driftsresultat		-109 709	-1 586 636
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	11	18 676	1 508
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	12	155 564	44 968
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-136 889	-43 460
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-246 598	-1 630 096
Totalresultat		-246 598	-1 630 096
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-246 598	-1 630 096
Sum overføringer og disponeringer		-246 598	-1 630 096



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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			
Andre fordringer	13	227 309	215 257
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	1 471 162	2 012 857
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 471 162	2 012 857
Sum omløpsmidler		1 698 471	2 228 114
SUM EIENDELER		1 698 471	2 228 114

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	15	-2 117 472	-1 870 875
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	3 389 327	3 447 973
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		3 389 327	3 447 973
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		280 601	428 976
Annen kortsiktig gjeld	17	146 015	222 040
Sum kortsiktig gjeld		426 616	651 016
Sum gjeld		3 815 943	4 098 989
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 698 471	2 228 114



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 564739

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 156 106
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET HAGEGATA 31
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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, 11.07.2023



Organisasjonsnr: 914 156 106
BOLIGSAMEIET HAGEGATA 31

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 499 924	2 272 416
Annen driftsinntekt	2	2 905	3 300
Sum inntekter		2 502 829	2 275 716
Kostnader			
Lønnskostnad	3	62 755	61 614
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 549 783	3 800 738
Sum kostnader		2 612 538	3 862 352
Driftsresultat		-109 709	-1 586 636
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	11	18 676	1 508
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	12	155 564	44 968
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-136 889	-43 460
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-246 598	-1 630 096
Totalresultat		-246 598	-1 630 096
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-246 598	-1 630 096
Sum overføringer og disponeringer		-246 598	-1 630 096



Organisasjonsnr: 914 156 106
BOLIGSAMEIET HAGEGATA 31

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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			
Andre fordringer	13	227 309	215 257
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	1 471 162	2 012 857
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 471 162	2 012 857
Sum omløpsmidler		1 698 471	2 228 114
SUM EIENDELER		1 698 471	2 228 114
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	15	-2 117 472	-1 870 875
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	3 389 327	3 447 973
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		3 389 327	3 447 973
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		280 601	428 976
Annen kortsiktig gjeld	17	146 015	222 040
Sum kortsiktig gjeld		426 616	651 016
Sum gjeld		3 815 943	4 098 989
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 698 471	2 228 114



Organisasjonsnr: 914 156 106
BOLIGSAMEIET HAGEGATA 31

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon ligned på den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av seksjonseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet



Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7755.00	15087.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	55000.00	46527.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	62755.00	61614.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>



Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



ORDINÆRT ÅRSMØTE 2023

Boligsameiet Hagegata 31

Tid: Onsdag 07.06.2023, kl. 18.00

Sted: Teams

**Til seksjonseierne:**

Det innkalles til ordinært årsmøte i Boligsameiet Hagegata 31

Tid: Onsdag 07.06.2023, kl. 18.00

Sted: Teams

Møtet avholdes ved hjelp av Microsoft Teams. Deltagere vil motta en link på e-post for å delta. Denne blir sendt ut samme dag som møtet.

Hvis man ikke kan delta i møtet, kan man gi fullmakt til et av styrets medlemmer, eller en annen seksjonseier. Fullmakt kan sendes til mellbye@hbef.no eller gis/sendes til et av styrets medlemmer eller en seksjonseier som skal delta i møtet.

SAKSLISTE

1. Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Antall stemmeberettigede
- 1.3 Valg av en person til å føre protokollen
- 1.4 Valg av 2 protokollvitner
- 1.5 Godkjenning av innkalling/saksliste

2. Årsberetning fra styret**3. Årsregnskapet for 2022****4. Godkjenning av styrehonorar****5. Andre saker**

- Beslutning om videre prosess utbedring av takterasse.

6. Valg

Oslo, 18.04.2023
Boligsameiet Hagegata 31
Styret



Styrets innstilling til de saker som skal behandles på sameiets ordinære årsmøte:

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøte.

Sak 2: Årsberetning fra styret

Årsberetning for 2022 følger vedlagt og anbefales godkjent.

Sak 3: Årsregnskapet for 2022

Resultatregnskap 2022, balanse pr. 31.12.2022 og budsjett for 2023 følger vedlagt.

3.1 Forslag til vedtak

Styret anbefaler at årsregnskapet for 2022 godkjennes og at underskudd overføres til egenkapitalen.

3.2 Budsjett for 2023 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Godkjenning av styrehonorar

Styrehonorar for perioden 2022/2023 foreslås til kr 75 000 (15 000 per person)

Sak 5: Andre saker

Beslutning om vi skal gå videre med takterrasse.

Sak 6: Valg

6.1 Valg av styreleder

6.2 Valg av et styremedlem



STYRETS ÅRSBERETNING 2022 Boligsameiet Hagegata 31

Tillitsvalgte

På ordinært sameiermøte 27.04.2022 fikk styret følgende sammensetning:

Chris Hovde	styreleder	- til 2023
Inger Sophie Finch	styremedlem	- til 2023
Øystein Blixhavn	styremedlem	- til 2024
Nelly Flatland	styremedlem	- til 2024
Marius Osnes	styremedlem	- til 2024

Likestilling

Sameiets styre består av 3 menn og 2 kvinner. Styrets leder er mann. Sameiet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i sameiet.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS. Kontaktperson er Karen Melbye. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører. Selskapets revisor er BDO.

Sajer Service AS leverer vaktmestertjenester, renholdstjenester og gressklipping.

Takster og forsikringer

Selskapet består av adressen Hagegata 31 i Oslo kommune med gnr. 231, bnr. 527. Gården er fullverdiforsikret i Protector Forsikring ASA.

Møtevirkosmhet

Styret har i perioden avholdt månedlige styremøter og hatt løpende avklaringer mellom møtene ved behov.

- Åpnet dør ut til garasje fra kjeller.
- Infoskjerm i entréen.
- Med god hjelp fra hage komitéen, er hageprosjektet ferdigstilt med ny plen, pergola, bålpanne, automatisk gressklipper og sansehage.
- Vi har ferdigstilt prosessen med å bytte calling anlegg (fjernet dekklokk).
- Oppussing av inngangsområdet med nymalt dør.
- Satt i stand sykkelrom og treningsrom i kjelleren.
- Styrerom blitt til verksted.
- Oppfølging av oppussing av Barnehage.
- Startet grunnleggende undersøkelser rundt mulighet for takterrasse.
- Godt i gang med å utvurdere nytt nedgravd søppelsystem.
- Innfelte postkasser med større plass til pakker, digitale skilt og forenklet adgang med brikke. Disse er nå også endelig sikret mot uvedkommendes adgang til post.
- Generelt vedlikehold, administrasjon og løpende avtaler og forpliktelser.
- Oppfølging av forsikringsaker inkludert leiligheter som må utbedres.

Det har vært 3 overdragelser i 2022. Styret ønsker de nye seksjonseierne velkommen!

Virkosmheten art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger lov om eierseksjoner, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne. Virkosmheten drives i Oslo kommune.

Dokumentet er elektronisk signert

**Ansatte/arbeidsmiljø**

Selskapet har ingen egne ansatte. Arbeidsmiljøet i styret anses som godt.

Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke FOU.

Diskriminering- og tilgjengelighet

Bedriften har ingen ansatte med nedsatt funksjonsevne, men vil i den grad det er mulig søke å tilpasse arbeidsforholdene slik at også personer med nedsatt funksjonsevne kan ta arbeid i bedriften.

Bedriften har en rekrutterings- og personalpolicy som skal sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn.

Økonomi

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede og regnskapet er avgitt under denne forutsetningen. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Resultatregnskapet viser et underskudd på kr 246 598. Selskapet har negativ egenkapital. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak. For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Det bekreftees i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter som selskapet har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Oslo, 23.3.2023

.....
Chris Hovde, styreleder

.....
Inger Sophie Finch, styremedlem

.....
Marius Osnes, styremedlem

.....
Øystein Hagen Blixhavn

.....
Maria Nelly Holmedahl Flatland

Dokumentet er elektronisk signert



Styrets årsbere...

Name Date
Hovde, Chris 2023-03-27

Identification

 bankID[™] Hovde, Chris


Name Date
Flatland, Maria Nelly H 2023-03-29

Identification

 bankID[™] Flatland, Maria Nelly H

Name Date
Finch, Inger S Bolstad S 2023-03-28

Identification

 bankID[™] Finch, Inger S Bolstad S

Name Date
Osnes, Marius 2023-03-24

Identification

 bankID[™] Osnes, Marius

Name Date
Blixhavn, Øystein Hagen 2023-03-27

Identification

 bankID[™] Blixhavn, Øystein Hagen



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsoppgjør rapport

**Boligsameiet Hagegata 31
2022**

Boligsameiet Hagegata 31 Org.nr. 914156106

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2022

Boligsameiet Hagegata 31
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter				
	2 499 924	2 272 416	2 499 924	2 751 000
2	2 905	3 300	4 000	4 000
	2 502 829	2 275 716	2 503 924	2 755 000
Driftskostnader				
3	62 755	61 614	62 755	63 000
4	0	8 189	9 000	10 000
	83 811	77 624	82 000	95 000
	7 813	108 641	25 000	27 000
	180 549	153 375	180 000	207 000
5	359 011	356 108	360 000	470 000
6	416 511	476 144	445 000	520 000
	52 228	0	43 170	44 000
7	567 608	455 445	489 176	505 000
8	15 220	17 124	20 000	26 000
9	859 895	2 140 880	511 000	1 591 000
10	7 138	7 207	16 000	16 000
	2 612 538	3 862 352	2 243 101	3 574 000
	-109 709	-1 586 636	260 823	-819 000
11	18 676	1 508	0	0
12	155 564	44 968	132 022	133 000
	-136 889	-43 460	-132 022	-133 000
	-246 598	-1 630 096	128 801	-952 000

Resultatrapport 2022 for Boligsameiet Hagegata 31

Dokumentet er elektronisk signert



H Hammersborg
Eiendomsforvaltning

Balanse pr. 31.12.2022

Boligsameiet Hagegata 31
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	13	227 309	215 257
Bankinnskudd og kontanter	14	1 471 162	2 012 857
Sum omløpsmidler		1 698 471	2 228 114
Sum eiendeler		1 698 471	2 228 114
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Udekket tap		-1 870 875	-1 870 875
Årets resultat		-246 598	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 15		-2 117 472	-1 870 875
Langsiktig gjeld			
Lån	16	3 389 327	3 447 973
Sum langsiktig gjeld		3 389 327	3 447 973
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostn.		51 499	43 472
Påløpte rentekostnader		17 421	11 960
Leverandørgjeld		280 601	428 976
Annen kortsiktig gjeld	17	77 096	166 608
Sum kortsiktig gjeld		426 616	651 016
Sum gjeld		3 815 943	4 098 989
Sum egenkapital og gjeld		1 698 471	2 228 114

Oslo, 23.03.23
Styret for Boligsameiet Hagegata 31

Chris Hovde
Styrets leder

Inger Sophie Bolstad Strømme Finch
Styremedlem

Marius Osnes
Styremedlem

Øystein Hagen Blixhavn
Styremedlem

Maria Nelly Holmedahl Flatland
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Boligsameiet Hagegata 31

Dokumentet er elektronisk signert



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier.

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av seksjonseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note 2 Andre driftsinntekter

	2022	2021
Diverse inntekter	2 655	0
Nøkkelsalg	250	3 300
Sum andre inntekter	2 905	3 300

Note 3 Lønnskostnader

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	7 755	15 087
Avsatt styrehonorar	0	-60 473
Styre- og møtehonorer	55 000	107 000
Sum lønnskostnader	62 755	61 614

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt.

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 4 Revisjonshonorar**

	2022	2021
Revisjonshonorar	0	8 189
Sum revisjonshonorar	0	8 189

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon. Ifm. bytte av revisor vil kostnad 2022 bli bokført i 2023.

Note 5 Energikostnader

	2022	2021
Strøm	65 680	68 270
Strøm varmtvann	293 331	287 838
Sum energikostnader	359 011	356 108

Note 6 Kommunale avgifter

	2022	2021
Avløps-, kloakkavgift	130 818	160 394
Renovasjonsavgift	150 397	148 908
Vannavgift	135 295	166 842
Sum kommunal avgifter	416 511	476 144

Note 7 Andre driftskostnader

	2022	2021
Andre driftskostnader, eiendom	14 425	0
Annet renhold	0	2 500
Brannalarm	31 676	0
Datakommunikasjon	0	157 128
Driftsmateriell	0	8 469
Heis alarm	7 865	12 400
Internett	157 368	0
IT utstyr	13 731	0
Matteleie	16 365	14 439
Møbler og utstyr til fellesrom	0	4 121
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	5 888	0
Skadedyrutryddelse	22 135	20 888
Tilleggstenester vaktmester	31 875	30 000
Trappevask/renhold	125 325	108 000
Vaktmestertjeneste, fast	108 911	97 500
Verktøy og redskaper	32 045	0
Sum andre driftskostnader eiendom	567 608	455 445

Note 8 Driftskostnader administrasjon

	2022	2021
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	12 818	13 674
IT kostnader	1 774	1 982
Kontorrekvisita	0	905
Porto	628	564
Sum driftskostnader administrasjon	15 220	17 124

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 9 rep og vedlikehold**

	2022	2021
Brannvernustyr	4 449	4 781
Elektrikerarbeid	62 322	311 058
Garasjeport/inngangsdører	68 326	280 984
Gartnerarbeid - grøntanlegg	73 334	6 000
Heiser	153 595	351 760
Malerarbeid	0	175 000
Porttelefon	10 335	14 001
Refusjon slukpotter	0	15 000
Rørleggerarbeid	0	6 275
Vårmeanlegg	62 658	68 455
Vedlikehold og rep. bygning	418 961	902 002
Ventilasjonsanlegg	5 918	5 565
Sum reparasjoner og vedlikehold	859 895	2 140 880

Note 10 Andre kostnader

	2022	2021
Andre kostnader	114	140
Bank og kortgebyr	7 024	7 067
Sum andre kostnader	7 138	7 207

Note 11 Finansinntekter

	2022	2021
Renteinntekter av bankinnskudd	18 127	659
Renter kundefordringer	549	850
Sum finansinntekter	18 676	1 508

Note 12 Finanskostnad

	2022	2021
Ikke fradr.berett rentekost	40	0
Morarenter	649	1 944
Rentekostnader lån 8398.71.70770	0	27 664
Rentekostnader lån 9820.79.89444	154 875	15 360
Sum finanskostnader	155 564	44 968

Note 13 Kortsiktige fordringer

	2022	2021
Kundefordringer	-51 499	-27 802
Kunderestanse	51 499	43 472
Kundefordringer	0	15 670
Andre periodiseringer	17 082	6 098
Periodisering forsikring	197 287	180 549
Periodisering internett	12 940	12 940
Andre kortsiktige fordringer	227 309	199 587
Sum kortsiktige fordringer	227 309	215 257

Note 14 Kontanter og bankinnskudd

	2022	2021
Bankinnskudd for skattetrekk	2 310	46 246
Nordea 6027.05.38773	1 468 852	1 966 611
Sum kontanter og bankinnskudd	1 471 162	2 012 857

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 15 Egenkapital**

	2022	2021
Udekket tap	-1 870 875	-1 870 875
Sum egenkapital 01.01	-1 870 875	-1 870 875
Årets resultat	-246 598	0
Sum egenkapital 31.12	-2 117 472	-1 870 875

Selskapet har negativ egenkapital. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

Note 16 Langsiktig gjeld

	2022	2021
OBOS bank 9820.79.89444	3 389 327	3 447 973
Sum langsiktig gjeld	3 389 327	3 447 973

Gjelden er ikke pantesikret. Kr. 3 132 783,- pluss renter forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Långiver er Handelsbanken. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Fra januar 2023 har lånet rentesats lik 6,05% og betales over 12 terminer i året. Lånet løper til 2051.

Note 17 Kortsiktig gjeld

	2022	2021
Andre påløpte kostnader	77 096	107 585
Forskuddstrekk	0	43 936
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	15 087
Sum annen kortsiktig gjeld	77 096	166 608

Dokumentet er elektronisk signert



Årsoppgjør rapport

Name Date
Osnes, Marius 2023-03-23

Identification

 bankID™ Osnes, Marius


Name Date
Blixhavn, Øystein Hagen 2023-03-27

Identification

 bankID™ Blixhavn, Øystein Hagen

Name Date
Finch, Inger S Bolstad S 2023-03-28

Identification

 bankID™
PA MOBIL Finch, Inger S Bolstad S

Name Date
Flatland, Maria Nelly H 2023-03-29

Identification

 bankID™
PA MOBIL Flatland, Maria Nelly H

Name Date
Hovde, Chris 2023-03-27

Identification

 bankID™ Hovde, Chris



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Boligsameiet Hagegata 31

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Hagegata 31.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetning.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 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 med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennso Dokumentnøkkel: IOCE1-Z5PPE-BKBNF-HUP6G-QJIBQ-GMGZL



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."

Hans Petter Urkedal

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-29 18:46:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 10CE1-Z5PPE-BKBNF-HUP6G-QJURQ-GMGZL

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/validator>



FULLMAKT

Dersom du ikke kan møte på årsmøtet kan du møte ved fullmektig.
Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.

FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, er eier av seksjon nr. i
sameiet

Jeg kan ikke møte på årsmøtet den/..... - 20....., og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

....., den

Underskrift