



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 573 753  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HAGEGATA 1  
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS  
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: Eli Stræte  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

### 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, 15.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		947 096	954 988
<b>Sum inntekter</b>		<b>947 096</b>	<b>954 988</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		61 989	64 234
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		17 100	
Annen driftskostnad		1 225 966	554 931
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 305 054</b>	<b>619 165</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-357 958</b>	<b>335 823</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 399	10 492
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 399</b>	<b>10 492</b>
Annen finanskostnad		20 498	26 370
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 498</b>	<b>26 370</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-9 099</b>	<b>-15 877</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-367 057</b>	<b>319 945</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-367 057</b>	<b>319 945</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-367 057</b>	<b>319 945</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-367 057</b>	<b>319 945</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-367 057	319 945
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-367 057</b>	<b>319 945</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 665 053	4 665 053
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		68 400	
Sum varige driftsmidler		4 733 453	4 665 053
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 733 453	4 665 053
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		47 582	59 054
Sum fordringer		47 582	59 054
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		80 921	294 215
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		80 921	294 215
Sum omløpsmidler		128 503	353 269
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 861 956</b>	<b>5 018 322</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		901 901	1 268 958
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>901 901</b>	<b>1 268 958</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>903 701</b>	<b>1 270 758</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		659 896	773 454
Øvrig langsiktig gjeld		2 959 400	2 959 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 619 296</b>	<b>3 732 854</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 619 296</b>	<b>3 732 854</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		105	114
Leverandørgjeld		321 200	1 975
Skyldige offentlige avgifter		2 172	2 290
Annen kortsiktig gjeld		15 483	10 332
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>338 960</b>	<b>14 711</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 958 256</b>	<b>3 747 565</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 861 956</b>	<b>5 018 322</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 234840

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 954 573 753  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HAGEGATA 1  
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS  
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: Eli Strøte  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

**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, 18.05.2022



Organisasjonsnr: 954 573 753  
BORETTLAGET HAGEGATA 1

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		947 096	954 988
<b>Sum inntekter</b>		<b>947 096</b>	<b>954 988</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		61 989	64 234
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		17 100	
Annen driftskostnad		1 225 966	554 931
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 305 054</b>	<b>619 165</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-357 958</b>	<b>335 823</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 399	10 492
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 399</b>	<b>10 492</b>
Annen finanskostnad		20 498	26 370
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 498</b>	<b>26 370</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-9 099</b>	<b>-15 877</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-367 057</b>	<b>319 945</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-367 057</b>	<b>319 945</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-367 057</b>	<b>319 945</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-367 057</b>	<b>319 945</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-367 057	319 945
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-367 057</b>	<b>319 945</b>



Organisasjonsnr: 954 573 753  
BORETTSLAGET HAGEGATA 1

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

	4 665 053	4 665 053
--	-----------	-----------

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner

og lignende

	68 400	
--	--------	--

Sum varige driftsmidler

	4 733 453	4 665 053
--	-----------	-----------

##### Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler

	0	0
--	---	---

Sum anleggsmidler

	4 733 453	4 665 053
--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer

	0	0
--	---	---

##### Fordringer

Andre fordringer

	47 582	59 054
--	--------	--------

Sum fordringer

	47 582	59 054
--	--------	--------

##### Investeringer

Sum investeringer

	0	0
--	---	---

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

	80 921	294 215
--	--------	---------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

	80 921	294 215
--	--------	---------

Sum omløpsmidler

	128 503	353 269
--	---------	---------

SUM EIENDELER

	4 861 956	5 018 322
--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

	1 800	1 800
--	-------	-------

Sum innskutt egenkapital

	1 800	1 800
--	-------	-------



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	901 901	1 268 958
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>901 901</b>	<b>1 268 958</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>903 701</b>	<b>1 270 758</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	659 896	773 454
Øvrig langsiktig gjeld	2 959 400	2 959 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 619 296</b>	<b>3 732 854</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 619 296</b>	<b>3 732 854</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	105	114
Leverandørgjeld	321 200	1 975
Skyldige offentlige avgifter	2 172	2 290
Annen kortsiktig gjeld	15 483	10 332
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>338 960</b>	<b>14 711</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 958 256</b>	<b>3 747 565</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 861 956</b>	<b>5 018 322</b>



Organisasjonsnr: 954 573 753  
BORETTSLAGET HAGEGATA 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





## Årsmøte 2022

6445 Borettslaget Hagegata 1





## Til andelseierne i Borettslaget Hagegata 1

**Velkommen til generalforsamling, mandag 25. april 2022 kl. 18.00 i Næringslokale til borettslaget.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Borettslaget Hagegata 1 det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til generalforsamling

---

**Ordinær generalforsamling i Borettslaget Hagegata 1  
avholdes mandag 25. april 2022 kl. 18.00 i næringslokalet.**

---

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 andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

### 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Orientering om oppussing av næringslokalene og nye leietakere
- B) Fikse nedre del av byggets fasade
- C) Se på mulighet for å bygge ut gjenværende råloft til leilighet
- D) Bygging av balkonger mot bakgård

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 1 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Oslo 2022

Styret i Borettslaget Hagegata 1

Jørgen Tjersland    Ragnhild Kyvik Bauge    Eirik Schmidt Holst

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Jørgen Tjersland	Hagegata 1 B
Styremedlem	Ragnhild Kyvik Bauge	Lunaveien 5
Styremedlem	Eirik Schmidt Holst	Hagegata 1 B
Varamedlem	Roger Beckstrøm	Nydalen Allé 7
Varamedlem	Daniel Molvær Vazquez	Hagegata 1 A

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

### Generelle opplysninger om Borettslaget Hagegata 1

Borettslaget består av 18 andelsleiligheter.

Borettslaget Hagegata 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954573753, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune med følgende adresse:

Hagegata 1 A-B

Gårds- og bruksnummer:

229 11

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget Hagegata 1 har 1 ansatt.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er Flattum & Co AS.

### Styrets arbeid

Styret har i løpet av perioden gjennomført 4 styremøter.

I løpet av året har vi ryddet fellesarealer og bakgården, gjennomført kontroll av brannvern i alle boenheter og fellesareal, foretatt fuktinspeksjon i kjeller, undersøkt avløpsrørene, fikset dørtelefon for flere beboere, sjekket felles elanlegg og lagt stikk ut i bakgården. Styret har også fått bygningsmassen inspisert.

Av større arbeider har styret gjennomført omfattende vedlikehold / oppussing av begge næringslokalene. Disse har i praksis ikke blitt gjort noe med på flere tiår. Både elanlegg og sanitær er oppgradert til gjeldende standard, i tillegg til bytte av vegger og gulv m.m. Borettslaget har per nå inngått leiekontrakt for det store næringslokalet med ny leietaker, og har flere som er interesserte i det lille.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

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

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 947 096,-.

Dette er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak tomme leieforhold.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 305 054,-.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak oppussing av utleielokaler.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 357 057,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslaget hadde pr. 31.12.2021 negative disponible midler på kr 210 457,-.

Borettslagets styre har iverksatt tiltak for å gi positive disponible i 2022. Tiltakene innebærer refinansiering av eksisterende lån og en økning av felleskostnader på 3 %.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det ikke beregnet noe utenom normale kostnader.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 514,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Hagegata 1.

### Lån

Borettslaget Hagegata 1 har lån i Handelsbanken. 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 borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 3 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Revisjonsberetningen ligger som eget vedlegg.



## BORETTLAGET HAGEGATA 1 ORG.NR. 954 573 753, KUNDENR. 6445

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

#### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>338 559</b>	<b>152 873</b>	<b>338 559</b>	<b>-210 456</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-367 057	319 945	-4 107	167 393
Tilbakeføring av avskrivning 13	17 100	0	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler 13	-85 500	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-113 558	-134 259	-114 000	-117 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-549 015</b>	<b>185 686</b>	<b>-118 107</b>	<b>50 393</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>-210 457</b>	<b>338 558</b>	<b>220 452</b>	<b>-160 063</b>

#### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	128 503	353 269
Kortsiktig gjeld	-338 960	-14 711
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>-210 457</b>	<b>338 558</b>



**BORETTSLAGET HAGEGATA 1**  
**ORG.NR. 954 573 753, KUNDENR. 6445**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	947 096	954 988	957 000	871 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>947 096</b>	<b>954 988</b>	<b>957 000</b>	<b>871 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-31 989	-34 234	-34 407	-34 407
Styrehonorar	4	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Avskrivninger	13	-17 100	0	0	0
Revisjonshonorar	5	-8 019	-8 133	-8 000	-8 500
Forretningsførerhonorar		-60 565	-58 888	-60 000	-62 000
Konsulenthonorar	6	-3 863	-5 259	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-714 169	-79 106	-378 000	-110 000
Forsikringer		-91 980	-87 727	-89 000	-97 000
Kommunale avgifter	8	-144 664	-138 450	-142 000	-149 000
Energi/fyring		-62 098	-46 647	-58 000	-65 000
TV-anlegg/bredbånd		-91 489	-89 960	-95 000	-95 000
Andre driftskostnader	9	-49 120	-40 763	-39 500	-39 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 305 054</b>	<b>-619 165</b>	<b>-938 907</b>	<b>-695 407</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-357 958</b>	<b>335 823</b>	<b>18 093</b>	<b>175 593</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	11 399	10 492	0	10 000
Finanskostnader	11	-20 498	-26 370	-22 200	-18 200
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-9 099</b>	<b>-15 877</b>	<b>-22 200</b>	<b>-8 200</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-367 057</b>	<b>319 945</b>	<b>-4 107</b>	<b>167 393</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	319 945		
Fra opptjent egenkapital		-367 057	0		



## BORETTSLAGET HAGEGATA 1 ORG.NR. 954 573 753, KUNDENR. 6445

### BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	4 420 453	4 420 453
Tomt		244 600	244 600
Andre varige driftsmidler	13	68 400	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>4 733 453</b>	<b>4 665 053</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		3 516	36 182
Forskuddsbetalte kostnader		44 066	22 872
Driftskonto OBOS-banken		76 285	289 497
Skattetrekkskonto OBOS-banken		1 290	1 380
Sparekonto OBOS-banken		3 346	3 338
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>128 503</b>	<b>353 269</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 861 956</b>	<b>5 018 322</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 18 * 100		1 800	1 800
Opptjent egenkapital		901 901	1 268 958
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>903 701</b>	<b>1 270 758</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	659 896	773 454
Borettsinnskudd	15	2 959 400	2 959 400
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 619 296</b>	<b>3 732 854</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 231	7 602
Leverandørgjeld		321 200	1 975
Skyldige offentlige avgifter	16	2 172	2 290
Påløpte renter		105	114
Annen kortsiktig gjeld	17	2 252	2 730
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>338 960</b>	<b>14 711</b>



<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 861 956</b>	<b>5 018 322</b>
Pantstillelse	18	4 561 000	4 561 000
Garantiansvar		0	0

Dato for signatur fremkommer i det digitalt signerte dokumentet.  
Styret i Borettslaget Hagegata 1

Jørgen Tjersland

Ragnhild Kyvik Bauge

Eirik Schmidt Holst

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

### INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	759 096
Forretningslokale	188 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>947 096</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-22 077
Påløpte feriepenger	-2 252
Arbeidsgiveravgift	-7 660
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-31 989</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 30 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 019.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 863
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 863</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-71 091
Drift/vedlikehold elektro	-15 766
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 095
Drift/vedlikehold brannsikring	-25 143
Kostnader leiligheter, lokaler	-597 723
Kostnader dugnader	-3 352
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-714 169</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

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

Vann- og avløpsavgift	-81 168
Feieavgift	-3 848
Renovasjonsavgift	-59 649
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-144 664</b>

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

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-12 045
Verktøy og redskaper	-3 990
Driftsmateriell	-2 160
Snørydding	-21 757
Andre fremmede tjenester	-4 500
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-950
Andre kontorkostnader	-1 160
Porto	-273
Bank- og kortgebyr	-2 285
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-49 120</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	8
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	879
Kundeutbytte fra Gjensidige	10 512
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>11 399</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-20 498
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-20 498</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1985	4 420 453
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>4 420 453</b>

Tomten ble kjøpt i 1985.

Gnr.229/bnr.11

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER****SYKKELSTATIV**

Tilgang 2021	85 500
Avskrevet i år	-17 100
	68 400
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>68 400</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-17 100</b>
--------------------------------	----------------

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,89 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2012	-1 600 000
Nedbetalt tidligere	826 546
Nedbetalt i år	113 558
	<b>-659 896</b>
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-659 896</b>

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1983	-2 959 400
------------------	------------

<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-2 959 400</b>
----------------------------	-------------------

**NOTE: 16****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-1 290
----------------	--------

Skyldig arbeidsgiveravgift	-882
----------------------------	------

<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-2 172</b>
---	---------------

**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-2 252
-------------	--------

<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-2 252</b>
-----------------------------------	---------------

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 959 400
-----------------	-----------

Pantelån	659 896
----------	---------

<b>TOTALT</b>	<b>3 619 296</b>
---------------	------------------

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	4 420 453
-----------	-----------

Tomt	244 600
------	---------

<b>TOTALT</b>	<b>4 665 053</b>
---------------	------------------

## 4. Inkomne forslag

### A) Orientering om oppussing av næringslokalene og nye leietakere

v/ Styret

### B) Fikse nedre del av byggets fasade

Forslagsstiller: Styret

Saksinformasjon:

Hele nedre del av fasaden, både ut mot gaten og bakgården, bør skifte dekke. Jobben som ble gjort for 10 år siden var ikke bra da mye fuktighet samler seg nederst i bygget og malingen er så tett at den ikke slipper ut. Det fører til flassing mot gateplan. Situasjonen vil bare bli verre med årene. Fasaden bør derfor utbedres snarlig. Kostnad for jobben er i en slik størrelsesorden at borettslaget må ta opp lån.

Forslag til vedtak:

Styret innhenter tilbud på jobben, sjekker mulighet for å få deler av beløpet dekket av forsikring, innhenter lånetilbud og tar opp lån for å tilstrekkelig utbedre forholdet. Generalforsamlingen godkjenner en vikelse av fellesobligasjonen og at banken får prioritert pant.

### C) Se på mulighet for å bygge ut gjenværende råloft til leilighet

Forslagsstiller: Styret

Saksinformasjon:

Styret vil se på mulighet for å gjøre om råloftet til ny leilighet. Først må vi finne ut om det i det hele tatt er mulig, og så er kommunen neste steg. Hvis mulig vil styret innhente tilbud fra utbyggere. Etter dette er gjort må saken opp på ekstraordinær generalforsamling og få 2/3 flertall for å bli gjennomført.

Forslag til vedtak:

Styret går frem som beskrevet under saksinformasjon. Hvis styret mener det er fornuftig å gjennomføre jobben som foreslått, kalles det inn til ekstraordinær generalforsamling hvor forslaget tas stilling til. Eventuelt blir det en sak for neste årsmøte.

### D) Bygging av balkonger mot bakgård

Aktuelt for:

Oppgang A – H0101, H0201, H0301, H0401 (venstre side sett fra bakgård)

Oppgang B – H0102, H0202, H0302, H0402 (høyre side sett fra bakgård)

Forslagsstillere:

Ragnhild Kyvik Bauge, Oppgang B – H0102, Inger Marie Hass, Oppgang B – H0302 og Matthew Anderson, Oppgang B – H0402

Saksinformasjon:

På eget initiativ og med styrets godkjenning har forlagsstillerne undersøkt muligheten for bygging av balkong mot bakgården. Balkongentreprenør «Balkongteam» har bistått forlagsstillerne og gitt tilbud på bygging av balkong. På grunn av bygningens utforming (hjørnegård) er det kun de ytterste leilighetene



som vil kunne få byggetillatelse til balkonger mot bakgård, dvs. A-oppgangs venstre side og B-oppgangs høyre side. Byantikvarens «Balkongveileder» legges til grunn for planlegging og utforming.

Det foreslås at generalforsamlingen tillater bygging av balkong mot bakgård der dette er mulig. Det er opp til hver andelshaver å bestemme om de ønsker balkong, eller ikke. Hver andelshaver finansierer sin egen andel av søknads- og byggekostnadene. Prosjektet vil ikke belastes styret/borettslaget.

- Ved A-oppgangen, kan en evt. balkong ha mål på LxD 2,4x1,5m, ut fra vinduet som vender mot bakgården. Vinduet bygges om til balkongdør.
- Ved B-oppgangen, kan en evt. balkong ha mål på LxD 4,6x1,5m, og gå over de to vinduer som vender mot bakgården. Andelshaver kan velge enten at én eller begge vinduer bygges om til balkongdør.

Balkongene vil ha stålrekkverk med stående spiler. Borettslagets retningslinjer vil gjelde for bruk av balkongene, mht. støy, vedlikehold, m.m.

#### Utførelse:

Balkongene vil utføres på et egnet tidspunkt slik at bruk av bakgården og andre leiligheter forstyrres i minst mulig grad. Entreprenøren som har gitt tilbud (Balkongteam) beregner 6 uker for monteringen av balkong eksklusiv montering og demontering stillas. Stillas monteres kun fremfor de seksjoner som skal ha balkong og tiden minimeres så mye som mulig. Entreprenøren vil foreta en kontinuerlig rydding av arbeidsplassen og avfallshåndtering iht. gjeldende regler for dette.

#### Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen godkjenner utbygging av balkonger mot bakgård for andeler som ønsker det der det er teknisk mulig. Bygging av balkong finansieres i sin helhet av de enkelte andelseier.



## **Annen informasjon om borettslaget**

### **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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### **Retningslinjer for styrearbeid**

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### **Vaktmester**

Vaktmester Nuhi Shabani ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse. Vaktmester kan også kontaktes på telefon 975 31 582, e-post nuhi92@hotmail.com. Unngå å ringe utenom ordinær arbeidstid.

### **Nøkler/skilt**

Nøkler kan bestilles hos styret.

Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos styret

### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 76560389. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen hos Gjensidige.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar.

Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### **Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers 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 borettslaget 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, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget 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.

**Garantert betaling av felleskostnader**

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2021-2022	Oppussing av utleielokaler
2021	Sykkelparkering i bakgård
2019	Oppussing av oppganger



## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)



Til årsmøtet i Borettslaget Hagegata 1

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Hagegata 1 sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr. 367.057. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av sameiets finansielle stilling pr. 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har oppfylt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av all informasjon i årsrapporten, med unntak av årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS  
Adresse: St. Olavs gate 25, NO-0166 Oslo  
Organisasjonsnummer/revisornummer:  
Foretaksregisteret NO 894934352 MVA

E-mail: [post@flattum.no](mailto:post@flattum.no)  
Web: [www.flattum.no](http://www.flattum.no)  
Medlemskap: Den norske Revisorforening  
Norges Autoriserte Regnskapsføreres Forening

Telefon: +47 22 98 21 20  
Internasjonal forbindelse:  
  
INDEPENDENT MEMBER



*Styrets og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet*

Styret og forretningsføreren (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvirket.

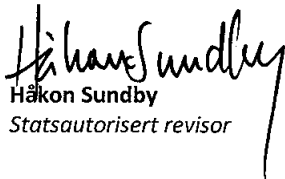
*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

Oslo, 22.03.2022

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS

  
Håkon Sundby  
Statsautorisert revisor



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](http://www.obos.no)

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.