



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 660 220
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET HERREGÅRDSTERRASSEN
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Jens Bull
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

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, 20.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|--------------------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 2 864 058 | 3 234 611 |
| Sum inntekter | | 2 864 058 | 3 234 611 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 45 640 | 102 996 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6 ,7,8,9, 10 | 3 075 630 | 2 670 923 |
| Sum kostnader | | 3 121 270 | 2 773 917 |
| Driftsresultat | | -257 212 | 460 694 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 4 309 | 312 |
| Sum finansinntekter | | 4 309 | 312 |
| Annen rentekostnad | | 34 484 | 47 956 |
| Sum finanskostnader | | 34 484 | 47 956 |
| Netto finans | | 30 175 | 47 644 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -287 387 | 413 048 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -287 387 | 413 048 |
| Årsresultat | | -287 386 | 413 050 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -287 386 | 413 050 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -287 386 | 413 050 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-----------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 67 140 | 555 135 |
| Andre fordringer | 11 | 96 906 | 839 262 |
| Sum fordringer | | 164 046 | 1 394 397 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 257 040 | 28 994 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 257 040 | 28 994 |
| Sum omløpsmidler | | 421 086 | 1 423 391 |
| SUM EIENDELER | | 421 086 | 1 423 391 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -736 824 | -449 438 |
| Sum opptjent egenkapital | | -736 824 | -449 438 |
| Sum egenkapital | 12 | -736 824 | -449 438 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13 | 762 151 | 889 056 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 762 151 | 889 056 |
| | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 762 151 | 889 056 |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 154 944 | 220 794 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 23 600 | 1 287 |
| Annen kortsiktig gjeld | 14,15 | 217 215 | 761 693 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 395 759 | 983 773 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 1 157 910 | 1 872 829 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 421 086 | 1 423 391 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 515688

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 660 220
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET HERREGÅRDSTERRASSEN
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Jens Bull
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 990 660 220
BOLIGSAMEIET HERREGÅRDSTERRASSEN

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|---------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 2 864 058 | 3 234 611 |
| Sum inntekter | | 2 864 058 | 3 234 611 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 45 640 | 102 996 |
| Annen driftskostnad | 3, 4, 5, 6, 7 | 3 075 630 | 2 670 923 |
| Sum kostnader | | 3 121 270 | 2 773 917 |
| Driftsresultat | | -257 212 | 460 694 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 4 309 | 312 |
| Sum finansinntekter | | 4 309 | 312 |
| Annen rentekostnad | | 34 484 | 47 956 |
| Sum finanskostnader | | 34 484 | 47 956 |
| Netto finans | | 30 175 | 47 644 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -287 387 | 413 048 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -287 387 | 413 048 |
| Årsresultat | | -287 386 | 413 050 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -287 386 | 413 050 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -287 386 | 413 050 |



Organisasjonsnr: 990 660 220
BOLIGSAMEIET HERREGÅRDSTERRASSEN

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|----------|-----------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 67 140 | 555 135 |
| Andre fordringer | 11 | 96 906 | 839 262 |
| Sum fordringer | | 164 046 | 1 394 397 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 257 040 | 28 994 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 257 040 | 28 994 |
| Sum omløpsmidler | | 421 086 | 1 423 391 |
| SUM EIENDELER | | 421 086 | 1 423 391 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -736 824 | -449 438 |
| Sum opptjent egenkapital | | -736 824 | -449 438 |
| Sum egenkapital | 12 | -736 824 | -449 438 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13 | 762 151 | 889 056 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 762 151 | 889 056 |
| Sum langsiktig gjeld | | 762 151 | 889 056 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 154 944 | 220 794 |



| | | | |
|---------------------------------|-------|------------------|------------------|
| Skyldige offentlige avgifter | | 23 600 | 1 287 |
| Annen kortsiktig gjeld | 14,15 | 217 215 | 761 693 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 395 759 | 983 773 |
| Sum gjeld | | 1 157 910 | 1 872 829 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 421 086 | 1 423 391 |



Organisasjonsnr: 990 660 220
BOLIGSAMEIET HERREGÅRDSTERRASSEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2022 Boligsameiet Herregårdsterrassen

Arbeidskapital

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|---|------------------|------------------|
| A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap | 439 618 | 153 028 |
| B. Endring i arbeidskapital | | |
| Resultat | -287 386 | 413 050 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -126 906 | -126 460 |
| B. Endring arbeidskapital | -414 292 | 286 590 |
| C. Arbeidskapital | 25 326 | 439 618 |
| Spesifikasjon av arbeidskapital | | |
| Fakturakrav boligselskaper | 60 720 | 550 156 |
| Restanskonto | 6 420 | 4 979 |
| Mellomregning finansieringsforetak | 0 | 598 150 |
| Andre kortsiktige fordringer | 1 500 | 311 |
| Forskuddsbetalte forsikr.premie | 53 059 | 49 679 |
| Andre forskuddsbet. kostnader | 42 347 | 187 351 |
| Andre bankinnskudd | 15 | 28 994 |
| Driftskonto | 239 065 | 0 |
| Bankinnskudd skattetrekk | 17 960 | 0 |
| Kassekreditt | 0 | -555 650 |
| Leverandører | -154 944 | -220 794 |
| Skattetrekk ansatte | -17 960 | 0 |
| Skyldig arbeidsgiveravgift | -5 640 | -1 287 |
| Påløpne renter langsiktig gjeld | -223 | -161 |
| Andre påløpte kostnader | -172 189 | -172 189 |
| Påløpte energikostnader | -23 321 | -18 729 |
| Forskudd / overdekning | -21 482 | -14 964 |
| Arbeidskapital | 25 326 | 439 618 |

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Boligsameiet Herregårdsterrassen

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNETEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 2 864 058 | 3 234 611 | 1 846 414 | 2 176 876 |
| Sum leieinntekt | | 2 864 058 | 3 234 611 | 1 846 414 | 2 176 876 |
| Sum inntekt | | 2 864 058 | 3 234 611 | 1 846 414 | 2 176 876 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 5 640 | 28 996 | 18 726 | 24 240 |
| Styrehonorar | 2 | 40 000 | 74 000 | 80 000 | 125 200 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | 3 | 151 077 | 129 553 | 120 000 | 150 000 |
| Kostnad eiendom/lokaler | 4 | 63 455 | 51 037 | 68 900 | 39 000 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | 5 | 379 657 | 363 029 | 374 664 | 454 511 |
| Lisenser, leie av maskiner ol. | 6 | 0 | 180 | 0 | 0 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 7 | 10 446 | 7 420 | 9 500 | 9 600 |
| Reparasjon og vedlikehold | 8 | 1 930 150 | 1 688 343 | 406 000 | 372 250 |
| Revisjonshonorar | | 26 143 | 4 887 | 5 300 | 6 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 80 498 | 81 112 | 66 800 | 82 000 |
| Andre honorar | 9 | 58 023 | 6 738 | 2 000 | 23 000 |
| Kontorkostnad | | 204 | 429 | 1 500 | 1 000 |
| TV/bredbånd | | 212 372 | 190 817 | 196 000 | 210 000 |
| Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr | | 478 | 0 | 1 500 | 1 500 |
| Kontingenter og gaver | | 0 | 1 332 | 1 500 | 1 500 |
| Forsikringer | | 149 025 | 140 621 | 149 022 | 159 000 |
| Andre kostnader | 10 | 14 102 | 5 425 | 8 000 | 13 000 |
| Sum kostnad | | 3 121 270 | 2 773 917 | 1 509 412 | 1 671 801 |
| Driftsresultat | | -257 212 | 460 694 | 337 002 | 505 075 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 4 309 | 312 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 34 484 | 47 956 | 26 000 | 37 000 |
| Netto finansposter | | 30 175 | 47 644 | 26 000 | 37 000 |
| Arsresultat | | -287 386 | 413 050 | 311 002 | 468 075 |
| Overført sameiekapital | | -287 386 | 413 050 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | -287 386 | 413 050 | 0 | 0 |



Balanse 2022 Boligsameiet Herregårdsterrassen

| | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|------|----------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 6 420 | 4 979 |
| Kundefordringer | | 60 720 | 550 156 |
| Andre kortsiktige fordringer | 11 | 1 500 | 598 461 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 95 406 | 240 801 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 257 040 | 28 994 |
| Sum omløpsmidler | | 421 086 | 1 423 391 |
| SUM EIENDELER | | 421 086 | 1 423 391 |



Balanse 2022 Boligsameiet Herregårdsterrassen

| | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|-----------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -736 824 | -449 438 |
| Sum opptjent egenkapital | | -736 824 | -449 438 |
| Sum egenkapital | 12 | -736 824 | -449 438 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 13 | 762 151 | 889 056 |
| Sum langsiktig gjeld | | 762 151 | 889 056 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnad | | 21 482 | 14 964 |
| Leverandørgjeld | | 154 944 | 220 794 |
| Kassakreditt | 14 | 0 | 555 650 |
| Skyldig off. myndigheter | | 23 600 | 1 287 |
| Påløpne renter | | 223 | 161 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 195 510 | 190 918 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 395 759 | 983 773 |
| Sum gjeld | | 1 157 910 | 1 872 829 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 421 086 | 1 423 391 |

Sted: _____

Dato: _____

Jens Bull
Styreleder

Jaco Andre Lian
Styremedlem

Hans Petter Næs
Styremedlem

Rune Asperheim
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Boligsameiet Herregårdsterrassen

Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 28 seksjoner. Eiendommen er oppført på g.nr. 194, b.nr 671 i Oslo Kommune. Eieromt er 6 958,3 kvm.

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring NUF polise nr. SP586918.



Noter årsregnskap 2022 Boligsameiet Herregårdsterrassen

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 1 677 190 | 1 538 386 |
| 3602 Innkrevde felleskostn. kapital | 160 924 | 158 976 |
| 3610 Sameieinnbetalinger | 999 996 | 1 500 012 |
| 3618 Leietillegg strøm | 25 948 | 37 237 |
| Sum | 2 864 058 | 3 234 611 |

Konto 3610 gjelder kapitalinnkalling til kredittbeløp hos Usbl.
Konto 3618 gjelder innbetalinger knyttet til EI-billading fra Charge 365.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2022 | 2021 |
|---|---------------|----------------|
| 5120 Timelønn fra lønssystemet | 0 | 2 850 |
| 5129 Annen lønn fra lønssystemet | 0 | 11 675 |
| 5150 Påløpne feriepenger | 0 | 1 743 |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 5 640 | 12 482 |
| 5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet | 0 | 246 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 40 000 | 74 000 |
| Sum | 45 640 | 102 996 |

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Energikostnader

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| 6200 Strøm- og energikostnader | 151 077 | 129 553 |
| Sum | 151 077 | 129 553 |

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

| | 2022 | 2021 |
|--|---------------|---------------|
| 6300 Leiekostnader lokaler | 0 | 2 500 |
| 6362 Skadedyrutryddelse | 9 771 | 9 224 |
| 6391 Snømaking/strøing/feiing | 20 550 | 27 788 |
| 6392 Containerleie/tømming | 16 119 | 0 |
| 6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk | 17 016 | 11 525 |
| Sum | 63 455 | 51 037 |



Noter årsregnskap 2022 Boligsameiet Herregårdsterrassen

Note 5 - Kommunale avgifter

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 6329 Kommunale avgifter | 379 657 | 363 029 |
| Sum | 379 657 | 363 029 |

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------|----------|------------|
| 6420 Leie av datautstyr | 0 | 180 |
| Sum | 0 | 180 |

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2022 | 2021 |
|--|---------------|--------------|
| 6500 Verktøy og redskaper | 4 339 | 1 580 |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 105 | 170 |
| 6552 Driftsmateriell | 332 | 0 |
| 6583 IT-lisensavgift | 5 670 | 5 670 |
| Sum | 10 446 | 7 420 |

Konto 6583 gjelder hjemmeside og domene.

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

| | 2022 | 2021 |
|--|------------------|------------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 0 | 3 500 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 0 | 61 125 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 27 455 | 1 563 |
| 6620 Vedlikehold utstyr | 0 | 1 634 |
| 6630 Egenandel forsikring | 0 | 3 000 |
| 6641 Malerarbeider | 0 | 14 750 |
| 6650 Prosjekt terrasser/balkonger | 1 901 517 | 1 602 771 |
| 6692 Andre reparasjoner og vedlikehold | 1 178 | 0 |
| Sum | 1 930 150 | 1 688 343 |

Konto 6650 gjelder rehabilitering av terrasser.

Note 9 - Andre honorarer

| | 2022 | 2021 |
|---|---------------|--------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 26 773 | 6 738 |
| 6720 Juridisk honorar | 31 250 | 0 |
| Sum | 58 023 | 6 738 |

Konto 6714 gjelder tileggsavtale om lønnskjøring og tilrettelegging/innkalling i forbindelse med årsmøte.
Konto 6720 gjelder bistand fra advokatfirmaet Hoel Wollbråten i forbindelse med årsmøte.



Noter årsregnskap 2022 Boligsameiet Herregårdsterrassen

Note 10 - Andre kostnader

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------|---------------|--------------|
| 7718 Fellesarrangement | 1 953 | 3 818 |
| 7719 Møter, div. styret | 2 860 | 70 |
| 7720 Årsmøte | 3 341 | 0 |
| 7740 Kurs for tillitsvalgte | 3 160 | 0 |
| 7770 Betalingskostnader | 1 367 | 1 033 |
| 7772 Omkostninger inkasso | 1 052 | 203 |
| 7773 Omkostninger innkreving | 369 | 301 |
| Sum | 14 102 | 5 425 |

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

| | 2022 | 2021 |
|---|--------------|----------------|
| 1542 Mellomregning finansieringsforetak | 0 | 598 150 |
| 1570 Andre kortsiktige fordringer | 1 500 | 311 |
| Sum | 1 500 | 598 461 |

Konto 1570 gjelder renter fra Klare finans for 2022 som utbetales til sameiet i 2023.



Noter årsregnskap 2022 Boligsameiet Herregårdsterrassen

Note 12 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Årets resultat | -449 438 | -287 386 | -736 824 |
| Sum opptjent egenkapital | -449 438 | -287 386 | -736 824 |
| Sum egenkapital | -449 438 | -287 386 | -736 824 |

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.

Note 13 - Langsiktig gjeld

| | |
|-------------------------|----------------------|
| Kreditor: | DNB Bank ASA |
| Formål: | Fasaderehabilitering |
| Lånenummer: | 12136197825 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2018 |
| Rentesats: | 5.35 % |
| Beregnet innfridd: | 30.03.2028 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 7 717 464 |
| Lånesaldo 01.01: | 889 056 |
| Avdrag i perioden: | 126 906 |
| Lånesaldo 31.12: | 762 151 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 41 782 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136197825 | 1 | 165 505 | 165 505 |
| | 1 | 162 326 | 162 326 |
| | 1 | 159 940 | 159 940 |
| | 1 | 157 596 | 157 596 |
| | 1 | 116 783 | 116 783 |

Selskapets eiere har et felles ansvar for låneopptaket da sameiet ikke eier bygningen.



Noter årsregnskap 2022 Boligsameiet Herregårdsterrassen

Note 14 - Kassakreditt

| | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|----------|----------------|
| 2380 Kassekreditt 5019.05.00818 | 0 | 555 650 |
| Sum | 0 | 555 650 |

Sameiet har en kassekreditt på kr. 1.500.000 hos Usbl.

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| 2937 Påløpte energikostnader | 23 321 | 18 729 |
| 2980 Andre påløpte kostnader | 172 189 | 172 189 |
| Sum | 195 510 | 190 918 |

Konto 2980 - faktura 207 pålydende kr. 172.189,04 fra Bila Bygg & Element AS er omtvistet og vil ikke bli betalt av sameiet, da det er uenigheter om utført arbeid. Styret har informert leverandør om dette.



Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Herregårdsterrassen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Boligsameiet Herregårdsterrassen

| | | |
|-------------|-------------------------|------------|
| Styreleder | Jens Bull (sign.) | 11.05.2023 |
| Styremedlem | Jaco Andre Lian (sign.) | 10.05.2023 |
| Styremedlem | Hans Petter Næs (sign.) | 11.05.2023 |
| Styremedlem | Rune Asperheim (sign.) | 09.05.2023 |



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Boligsameiet Herregårdsterrassen

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

| | | | |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Stord |
| Alta | Finnsnes | Molde | Straume |
| Arendal | Hammer | Skien | Tromsø |
| Bergen | Haugesund | Sandefjord | Trondheim |
| Bodo | Knarvik | Sandnessjøen | Tynset |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger | Ålesund |



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

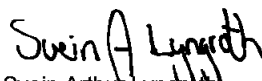
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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.

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

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 11. mai 2023
KPMG AS


Svein Arthur Lyngroth
Statsautorisert revisor