



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 983 033
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET
HUITFELDTSGATE 3
Forretningsadresse: v/Oslo og Omegn Boligforvaltning AS
Sandakerveien 64
0484 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: Anna Maria Vikström
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

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, 07.08.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 896 994 | 853 722 |
| Sum inntekter | | 896 994 | 853 722 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 91 280 | 91 280 |
| Annen driftskostnad | | 637 615 | 658 705 |
| Sum kostnader | | 728 895 | 749 985 |
| Driftsresultat | | 168 099 | 103 737 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 420 | 856 |
| Annen finansinntekt | | 9 862 | 9 567 |
| Sum finansinntekter | | 10 282 | 10 423 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 10 282 | 10 423 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 178 382 | 114 160 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 178 382 | 114 160 |
| Årsresultat | | 178 382 | 114 160 |
| Totalresultat | | 178 382 | 114 160 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 178 382 | 114 160 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 178 382 | 114 160 |



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 | | | |
| Kundefordringer | | | 10 165 |
| Andre fordringer | | 102 586 | 83 005 |
| Sum fordringer | | 102 586 | 93 171 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 669 604 | 417 898 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 669 604 | 417 898 |
| Sum omløpsmidler | | 772 190 | 511 069 |
| SUM EIENDELER | | 772 190 | 511 069 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|----------------|----------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 668 133 | 489 751 |
| Sum opptjent egenkapital | | 668 133 | 489 751 |
| Sum egenkapital | | 668 133 | 489 751 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 84 899 | 8 322 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 19 158 | 12 996 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 104 057 | 21 318 |
| Sum gjeld | | 104 057 | 21 318 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 772 190 | 511 069 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 582653

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 983 033
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET
HUITFELDTSGATE 3
Forretningsadresse: v/Sebra Forvaltning AS
Gladengveien 1
0661 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: Anna Maria Vikström
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

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, 17.07.2023



Organisasjonsnr: 981 983 033
EIERSEKSJONSSAMEIET
HUITFELDTSGATE 3

RESULTATREGNSKAP

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|--|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 896 994 | 853 722 |
| Sum inntekter | | 896 994 | 853 722 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 91 280 | 91 280 |
| Annen driftskostnad | | 637 615 | 658 705 |
| Sum kostnader | | 728 895 | 749 985 |
| Driftsresultat | | 168 099 | 103 737 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 420 | 856 |
| Annen finansinntekt | | 9 862 | 9 567 |
| Sum finansinntekter | | 10 282 | 10 423 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 10 282 | 10 423 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 178 382 | 114 160 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 178 382 | 114 160 |
| Årsresultat | | 178 382 | 114 160 |
| Totalresultat | | 178 382 | 114 160 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 178 382 | 114 160 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 178 382 | 114 160 |



| | | |
|-----------------------------------|---------|---------|
| Sum opptjent egenkapital | 668 133 | 489 751 |
| Sum egenkapital | 668 133 | 489 751 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 84 899 | 8 322 |
| Annen kortsiktig gjeld | 19 158 | 12 996 |
| Sum kortsiktig gjeld | 104 057 | 21 318 |
| Sum gjeld | 104 057 | 21 318 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 772 190 | 511 069 |



Organisasjonsnr: 981 983 033
EIERSEKSJONSSAMEIET
HUITFELDTSGATE 3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum _____ Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets



Innkalling

til ordinært årsmøte 2023



Eierseksjonssameiet Huitfeldtsgate 3



Styrets oppgaver

- Styret skal lede selskapet i tråd med lov, vedtekter, husordensregler og vedtak i årsmøtet
- Styret skal treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten gjennom lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Styret skal anvisse fakturaer til betaling
- Styret skal avholde styremøter iht. loven og etter behov, og føre protokoll fra sine drøftelser.
- Styret skal behandle klager og andre henvendelser fra eierne.

Styret er, som hovedregel, mottaker av alle henvendelser fra seksjons-/andelseiere i boligselskapet.

Spørsmål knyttet til betaling/restanser av felleskostnader bes imidlertid rettet til forretningsfører:

Benytt e-post: post@sebraforvaltning.no

Vi minner også om at eier må sørge for å melde adresseforandring til forretningsfører, slik at korrekt tilskriveradresse for informasjon og fakturaer er registrert.

Forretningsførers oppgaver

- På vegne av selskapet kreve inn felleskostnader, føre kontroll med innbetalinger, og foreta purringer av restanser
- På vegne av selskapet overføre saker til inkasso for inndrivelse av restanser.
- På vegne av selskapet utarbeide ligningsdata til eierne
- På vegne av selskapet utføre løpende regnskapsførsel, og fremme forslag til årsregnskap og årsberetning
- Bistå styret med å fremme forslag til budsjett
- Bistå styret med råd og tilrettelegging av årsmøtet
- Etter avtale med styret, og ved behov, delta i styremøter og følge opp vedtak i styret og årsmøtet
- På vegne av selskapet registrere overdragelser, slik at eierregisteret oppdateres
- Bistå med utbetaling av styrehonorar og evt. lønn til selskapets ansatte (for eksempel vaktmester/renholder)
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene

BORI (SEBRA Forvaltning AS) er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører.



Fullmaktsblankett

Seksjonseiere som ikke har mulighet til å delta på årsmøtet 2023 i Sameiet kan stille ved fullmektig. Dersom denne retten benyttes, må nedenstående fullmakt fylles ut.

Det gjøres oppmerksom på at dersom fullmakten er påtegnet forbehold som binder fullmektigen til å stemme på en bestemt måte, ansees dette som et privatrettslig forhold mellom fullmaktsgiver og fullmektig. Møteleder vil ikke kunne kontrollere at fullmektigen faktisk stemmer i tråd med slik binding.

FULLMAKT

Eier av seksjon _____ gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonseiers navn: _____ (bruk blokkbokstaver)

Seksjonseiers underskrift og dato:

Dato _____

.....
Seksjonseiers underskrift

Er eier av seksjonen juridisk må det fremlegges firmaattest som dokumenterer signaturberettiget.



INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2023

Ordinært årsmøte i Huitfeldtsgate 3 avholdes tirsdag 27.06.2023 kl.18.

Sted: Bakgården.

For de som ikke kan stille fysisk vil i tillegg en Teams lenke legges ved innkallingen, slik at flest mulig kan delta og stemme over aktuelle saker.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder.
- B) Valg av referent og minst en seksjonseier til å underskrive protokollen.
- C) Godkjenning av de stemmeberettigede.
- D) Godkjenning av møteinnkallingen.

2. ÅRSBERETNING FOR 2022

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2022

Styret foreslår overføring av årets resultat mot konto for egenkapital.

4. GODTGJØRELSER

- A) Styrehonorar, forslag om kr 80 000 eks. arbeidsgiveravgift.

5. INNMELDTE SAKER TIL ÅRSMØTE 2023

A) Bytte av revisor

Meldt inn av styret.

Styret opplever treig leveranse samt høyt honorar fra nåværende revisor, som er BDO. Man har derfor innhentet tilbud fra Revisjonsbyrået SLM pålydende kr 5 300 inkl.mva. som er adskillig billigere enn revisoren sameiet benytter seg av pr i dag.

Forslag til vedtak: Styret er positiv til forslaget og ber om at årsmøtet godkjenner bytte av revisor.

B) Søknad om fasadeendring mot bakgård

Meldt inn av styreleder og eier av seksjon 4, Lars Andreas Fredsvold Johansen.

Det har innkommet en søknad om fasadeendring fra seksjon nr. 4 (H0101), se vedlagte skisser (vedlegg 1-4). Det er planlagt to hems-løsninger som begge krever at det lages et vindu mot bakgården. Formålet med hems-løsningene er å få et ekstra soverom med vindu, samt ekstra lysinnslipp i leiligheten.

Seksjonseier har engasjert arkitekt Martin Ahlen i qdp arkitekter as, og arkitekten kan kontaktes direkte dersom det er noen spørsmål til løsningen eller søknadsprosessen hos Oslo kommune. Innsetting av vindu er søknadspliktig til plan- og bygningsetaten i Oslo kommune som en fasadeendring, men før en slik søknad kan sendes er det nødvendig med et samtykke til fasadeendringen fra sameiet.

Vedlikehold av vinduer er omfattet av seksjonseiers vedlikeholdsplikt etter eierseksjonsloven § 32 annet ledd, men seksjon nr. 4 er også villig til å påta seg ansvaret for utskiftning etter § 32 5. ledd.

Forslag til vedtak: Årsmøtet innvilger søknaden om fasadeendringer i vegg mot bakgård for seksjon nr. 4 basert på forutsetningene i saken. Alle kostnader forbundet med søkeprosess og gjennomføring av tiltaket dekkes av seksjonseier.



6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av to styremedlemmer for 1 år.
- C) Valg av et varamedlem for 1 år

Oslo, 14.06.2023
Styret i Huitfeldtsgate 3

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale- og stemmerett.
Det er kun én stemme per seksjon.



ÅRSBERETNING FOR 2022

TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Siden ordinært årsmøte 03.05.2022 har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret:

| | | |
|--------------|---------------------------------|-------------|
| Styreleder: | Lars Andreas Fredsvold Johansen | 2022 (1 år) |
| Styremedlem: | Richard Jeansson | 2022 (1 år) |
| Styremedlem: | Celine Kristensen | 2022 (1 år) |
| Varamedlem: | Nikolai Aakre Kristoffersen | 2022 (1 år) |

Ansatte:

Sameiet har ingen ansatte.

GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Eiendommen:

Sameiet består av 1 bygning med til sammen 23 seksjoner.
Sameiets eiendom har Gårdsnr. 209 Bruksnr.92 i Oslo kommune.
Sameiets organisasjonsnummer 981 983 033.

Med seksjon forstås eierandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.
Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.
Styret er ikke kjent med at det ytre miljøet forurenses i vesentlig grad.

Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Sebra Forvaltning AS.
Sameiets revisor er BDO.

Sameiets lån:

Sameiet har ingen låneopptak.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS):

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriftene stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr.



Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som eier har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift. Denne plikten er etter styrets oppfatning oppfylt gjennom dette punktet i årsberetningen.

Brannsikringsutstyr:

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret finnes og fungerer.

TV og Bredbånd:

Sameiet har avtale med Canal Digital.

Forsikring:

Sameiets eiendom er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring med forsikringsnummer 79338574.

Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdiøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering og påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse. Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen.

Egenandelen pr. skade utgjør kr 10 000.

Sameiet har i 2022 mottatt utbytte fra Gjensidige på kr 9 862 for 2021.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha forsikring som dekker innbo og løsøre.

Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må seksjonseier straks melde skaden til styret.

Årsoppgave – Ligningsverdi - Eiendomsskatt

Seksjonseier får tilsendt årsoppgave med oppstilling over den enkelte seksjonseiers andel av sameiets skattepliktige inntekter, kostnader, formue og gjeld.

Ligningsverdien får den enkelte oppgitt hos Skatteetaten.

Eventuell eiendomsskatt faktureres seksjonseier direkte fra Oslo kommune v/ Kemnerkontoret.

Energimerking av bolig

Fra og med 1. juli 2010 ble det obligatorisk med energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. Norges Vassdrags- og energidirektorat (NVE) har ansvaret for implementeringen av ordningen. På www.energimerking.no kan seksjonseierne selv utarbeide en energiattest for sin bolig.



STYRETS ARBEID

Antall styremøter siden årsmøtet den 03.06 2021: 5 stk

(9. mai 2022, 8. november 2022, 8. mars 2023, 24. mars 2023, 20. april 2023)

I tillegg har det vært muntlig og skriftlig kontakt vedrørende pågående saker utenom styremøtene.

Arbeid som er gjort av styret siden årsmøtet:

- Test av brannanlegg og vurdering av anlegg
- håndtering av flere skadesaker/forsikringsaker
- Skade på rør i søppelrom
- utbedring av heis
- utbedring av defekt dør til bodrom
- Kastet møbler, glass og annet som ikke kan kastes i husholdningssøppel fra søppelrommet og fellesareal i bodrom
- Rens av atrium
- Utredning av behov og kostnader for oppgradering av fasade. Det gjenstår en del arbeid før saken kan fremmes i et ekstraordinært årsmøte.
- Diverse forefallende arbeid og håndtering av hendelser
- Naboklager og støy har blitt behandlet fortløpende ved varsler til styret

Ved bestilling av nøkler, skilt til postkasse eller endring av ringetablå: kontakt styret@huitfeldtsgate3.no

ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetning om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.22 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Inntektene i 2022 var totalt kr 896 994. Da budsjettet for 2022 ble satt opp, tok man ikke hensyn til økningen av felleskostnadene på 10 % som ble iverksatt fra juni 2021. Fra mars 2022 økte inntektene på kabel tv og bredbånd på kr 30,- pr. seksjon pr..mnd. Dette utgjør avviket mellom inntekter og budsjett 2022.

Kostnadene i 2022 var totalt kr 728 895. Dette er kr 56 548 lavere enn budsjettet. Hovedårsaken til avviket skyldes lavere drift- og vedlikeholdskostnader enn antatt.

Resultatet av driften for året 2022 viser et positivt årsresultat på kr 178 382.

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2022 og er overført til balansen under konto for egenkapital.

For øvrig vises til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under noter til regnskapet.



BUDSJETT 2023

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2023.

Budsjettet ligger vedlagt.

Budsjettet er basert på uendrede innbetalinger av felleskostnader.

Budsjettet gir et forventet årsresultat på kr 56 076.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

I budsjettet er det blant annet tatt hensyn til følgende:

Energi:

Energiprisene varierer gjennom året avhengig av årstid, temperatur, nedbør og andre årsaker.

Disse nevnte forhold gjør det vanskelig å forutse utviklingen i energiprisene. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettet med noe økte energikostnader sammenlignet med 2022.

Forsikring:

Det vil bli en generell økning av forsikringspremien i 2022 på 6,8 %.

Indeksreguleringen er lik for alle forsikringselskap. Boligselskapets forsikringspremie kan i tillegg bli regulert ut fra skadefrekvens og skadeforebyggende tiltak.

Kommunale avgifter i Oslo kommune:

Renovasjonsavgiften økes med 13 % i 2023.

Vann- og avløpsavgiften økes med 23,4 %.

Tilsynsgebyr feiing ingen endring, feiegebyr pipeløp ingen endring.

Øvrige driftskostnader:

For øvrige kostnader i budsjettet er det hovedsakelig lagt til grunn generell prisøkning (KPI)/lønnsvekst.

Oslo,09.06.2023

Styret i
Huitfeldtsgate 3

Lars Andreas Fredsvold Johansen /s/
Styreleder

Richard Jeansson /s/
Styremedlem

Celine Kristensen /s/
Styremedlem



Årsregnskap

Eierseksjonssameiet Huitfeldtsgate 3

2022



Eierseksjonssameiet Huitfeldtsgate 3

Resultatregnskap 2022

| | Note | Regnskap 2022 | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 |
|--------------------------------------|----------|----------------|----------------|----------------|
| Inntekter: | | | | |
| Felleskostnader | | 896 994 | 862 182 | 853 722 |
| Sum inntekter | 2 | 896 994 | 862 182 | 853 722 |
| Kostnader: | | | | |
| Lønnskostnader | 3 | 91 280 | 91 280 | 91 280 |
| Driftskostnader | 4 | 356 308 | 367 702 | 369 355 |
| Vedlikeholdskostnader | 5 | 61 500 | 120 226 | 88 902 |
| Honorarer | 6 | 76 761 | 78 235 | 79 766 |
| Forsikringer | 7 | 131 437 | 110 000 | 105 050 |
| Andre kostnader | 8 | 11 609 | 18 000 | 15 632 |
| Sum kostnader | | 728 895 | 785 443 | 749 985 |
| Driftsresultat | | 168 099 | 76 739 | 103 737 |
| Finansinntekter | 9 | 10 282 | 10 000 | 10 423 |
| Sum finansinnt.- og kostnader | | 10 282 | 10 000 | 10 423 |
| Resultat | | 178 382 | 86 739 | 114 160 |



Eierseksjonssameiet Huitfeldtsgate 3

Balanse

| | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|----------------|----------------|
| Eiendeler: | | | |
| Anleggsmidler: | | | |
| Omløpsmidler: | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 10 165 |
| Periodiserte og forskuddsbet. kostnader | | 102 586 | 83 005 |
| Bank | 10 | 669 604 | 417 898 |
| Sum omløpsmidler | | 772 190 | 511 069 |
| Sum eiendeler | | 772 190 | 511 069 |
| Egenkapital og gjeld: | | | |
| Egenkapital | | | |
| Egenkapital | 11 | 668 133 | 489 751 |
| Sum egenkapital | | 668 133 | 489 751 |
| Langsiktig gjeld: | | | |
| Kortsiktig gjeld: | | | |
| Leverandørgjeld | | 84 899 | 8 322 |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 17 319 | 12 996 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 839 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 104 057 | 21 318 |
| Sum gjeld og egenkapital | | 772 190 | 511 069 |
| Arbeidskapital: | | | |
| Omløpsmidler | | 772 190 | 511 069 |
| Kortsiktig gjeld | | 104 057 | 21 318 |
| Sum Arbeidskapital | | 668 133 | 489 751 |

Oslo, 09.06.2023

STYRET FOR Eierseksjonssameiet Huitfeldtsgate 3

Lars Andreas Fredsvold Johansen /s/ Richard Jeansson /s/
Styreleder Styremedlem

Celine B. Kristensen /s/
Styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

Noter til regnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2022 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkning som rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets innkrevde felleskostnader. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ, fordi eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Ansatte

Det er ingen faste ansatte i sameiet, på dette grunnlag kommer de ikke innunder regelen om obligatorisk tjenestepensjon -OTP.

Egenkapital

Sameiets årsresultat blir lagt til egenkapitalen og tilsvarer årets endring i egenkapitalen.

Inntekter

Felleskostnader er utfakturert etter gjeldende eierbrøk basert på seksjonsbegjæringen. Inntektsføringen av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Inntektene bokføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Note 2 Inntekter

| | |
|----------------------|----------------|
| Felleskostnader | 896 994 |
| Sum inntekter | 896 994 |

Note 3 Lønnskostnader

| | |
|---------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | 11 280 |
| Styrehonorar | 80 000 |
| Sum lønnskostnader | 91 280 |

Note 4 Driftskostnader

| | |
|----------------------------|----------------|
| Matteleie | 14 648 |
| Offentlige avgifter | 156 572 |
| Renhold | 41 100 |
| Revisjonshonorar | 10 815 |
| Strøm/nettleie | 20 107 |
| Tv, bredbånd | 113 067 |
| Sum driftskostnader | 356 308 |

**Note 5 Vedlikeholdskostnader**

| | |
|----------------------------------|---------------|
| Skadedyrkontroll | 4 761 |
| Vedlikehold brannvernanlegg | 16 145 |
| Vedlikehold bygninger | 11 634 |
| Vedlikehold heis | 28 960 |
| Sum vedlikeholdskostnader | 61 500 |

Note 6 Honorarer

| | |
|----------------------|---------------|
| Andre honorar | 8 850 |
| Forretningsførsel | 67 911 |
| Sum honorarer | 76 761 |

Sebra Forvaltning AS er forretningsfører for sameiet.
Revisor for sameiet er Bdo AS.
Revisjonshonoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

Note 7 Forsikring

| | |
|------------------------|----------------|
| Forsikringskadeoppgjør | 20 000 |
| Forsikringspremie | 111 437 |
| Sum forsikring | 131 437 |

Sameiet er forsikret i Gjensidige Skade med forsikringsnummer 79338574.

Note 8 Andre kostnader

| | |
|----------------------------|---------------|
| Bankgebyr | 3 239 |
| Datakostnader | 5 869 |
| Leie lokale | 500 |
| Porto/kopi/arkiv | 2 000 |
| Sum andre kostnader | 11 609 |

Note 9 Finansinntekter

| | |
|--|---------------|
| Andre finansinntekter | 420 |
| Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige) | 9 862 |
| Sum finansinntekter | 10 282 |



Note 10 Bankinnskudd

| | |
|--------------------------------|----------------|
| Driftskonto Boligbanken | 669 439 |
| Skattetrekkkonto 1503.18.72046 | 165 |
| Sum bankinnskudd | 669 604 |

Note 12 Egenkapital

| | 01.01.2022 | Bevegelse | 31.12.2022 |
|------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Annen egenkapital | 489 751 | 178 382 | 668 133 |
| Sum egenkapital | 489 751 | 178 382 | 668 133 |



Eierseksjonssameiet Huitfeldtsgate 3

Budsjett 2023

| | Budsjett 2023 | Regnskap pr. desember | Budsjett 2022 | Regnskap 2021 |
|--------------------------------------|----------------|-----------------------|----------------|----------------|
| Inntekter: | | | | |
| Felleskostnader | 913 452 | 896 994 | 862 182 | 853 722 |
| Sum inntekter | 913 452 | 896 994 | 862 182 | 853 722 |
| Kostnader: | | | | |
| Lønnskostnader | 91 280 | 91 280 | 91 280 | 91 280 |
| Driftskostnader | 423 984 | 356 308 | 367 702 | 369 355 |
| Vedlikeholdskostnader | 117 986 | 61 500 | 120 226 | 88 902 |
| Honorarer | 81 318 | 76 761 | 78 235 | 79 766 |
| Forsikringer | 134 808 | 131 437 | 110 000 | 105 050 |
| Andre kostnader | 18 000 | 11 609 | 18 000 | 15 632 |
| Sum kostnader | 867 376 | 728 895 | 785 443 | 749 985 |
| Driftsresultat | 46 076 | 168 099 | 76 739 | 103 737 |
| Finansinntekter | 10 000 | 10 282 | 10 000 | 10 423 |
| Sum finansinnt.- og kostnader | 10 000 | 10 282 | 10 000 | 10 423 |
| Resultat | 56 076 | 178 382 | 86 739 | 114 160 |



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Huitfeldtsgate 3

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eierseksjonssameiet Huitfeldtsgate 3.

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 regnskapsskikk 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 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.



BDO

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskaps 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

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: KC44L-4GATL-CXTMO-4FGSF-W8CB-QMUSF



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."

Sven Mozart Aarvold

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-13 13:51:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KC44L-4GATL-CXTMO-4F6SF-WI8CB-QMUSF

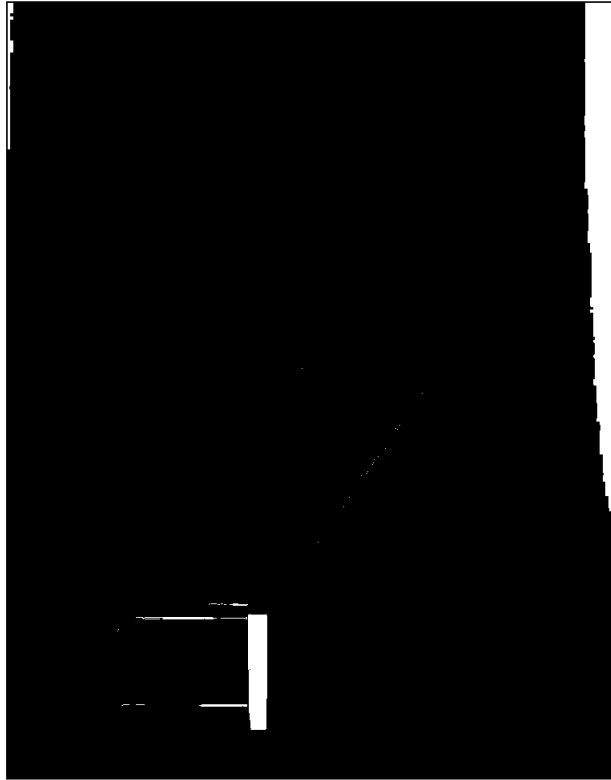
Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert 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>

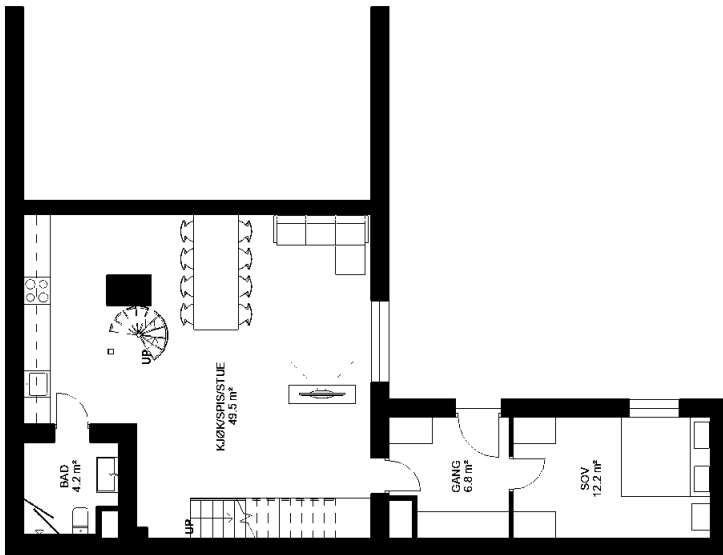


PERSPEKTIVE 2

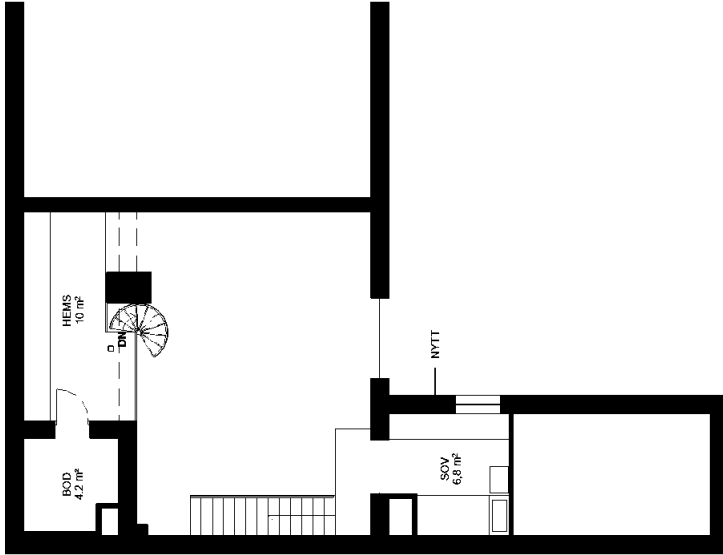


PERSPEKTIVE 1


| | | | | |
|---|------|--|-------------------------------------|----------------|
| Rev. | Dato | Tekst | Topp. | Kont. |
| | | | | |
|  | | Oppdragsnavn: Mulighetsstudie | Prosjekt: Huifieldtgate 3 | Rev. dato: |
| Oppdragsnr: 1440 | | Prosjektansvarlig: Lars Andreas Fredsvold Johansen | Dato: 16.05.2023 | Rev. dato: |
| T: +47 905 02 80 E: post@ddp.no | | Prosjektstatus: 202321 | Målestokk: | Rev. dato: |
| | | Tegningsnavn: Illustrasjoner | Tegningsnr.: A80_01 | Rev. dato: |



A20_01 - Plan 01
1 : 100



A20_02 - Hems
1 : 100


| | | | | |
|---|------|--|-----|------|
| Rev. | Dato | Tekst | Top | Kont |
| | | | | |
|  | | Oppdragsleder: Mulighetsstudie Prosjektansvarlig: Lars Andreas Fredsvold Johansen Tegningsnavn: Plan 01+ Hems | | |
| Oppdragsnr: 202321 | | Prosjekt: Huifieldgate 3 | | |
| Saksarkivnr: 1440 | | Dato: 16.05.2023 | | |
| T: +47 905 00 80 E: post@ddp.no | | Tegning: W Kontrollert av: MA | | |
| Prosjekt: 202321 | | Målestokk: 1 : 100 | | |
| Tegningsstatus: SKISSE | | Tegningsnr.: A20_01 | | |
| Rev. | | Rev. dato | | |



PERSPEKTIVE 2



PERSPEKTIVE 1

| | | | | |
|--|------|---|---------------------------|------------------|
| Rev. | Dato | Tekst | Topp. | Kont. |
| | | | | |
|  opparbeiter AS Postboks 10 1440 T: +47 70 05 00 00 E: post@odp.no | | Prosjekt nr: 202321 | | |
| Oppdragsnavn: Mulighetsstudie | | Prosjektansvarlig: Lars Andreas Fredsvold Johansen | | |
| Prosjekt nr: Huifeldtgate 3 | | Dato: 16.05.2023 | Tegnet av: WV | Rev. dato: MA |
| Tegningsnavn: Illustrasjoner | | Målestokk: A80_01 | Tegningstittel: A80_01 | Rev.: Rev. |