



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 262 516
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HAGALØKKA 4 SAMEIE
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

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, 28.07.2023



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 971262516

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	3 997 748	3 747 716
Andre inntekter	2		
Sum inntekter		3 997 748	3 747 716
Kostnader			
Lønn og personalkostnader		50 787	136 920
Driftskostnader	3	3 054 656	2 799 526
Reparasjon og vedlikehold	4	4 112 469	2 337 409
Sum kostnader		7 217 912	5 273 855
Driftsresultat		-3 220 164	-1 526 139
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5	44 984	77 970
Annen finansinntekt	5	1 925	1 727
Sum finansinntekter		46 909	79 697
Annen rentekostnad	5	55 755	40 679
Annen finanskostnad	5		3 387
Sum finanskostnader		55 755	44 067
Netto finans		-8 846	35 631
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 229 010	-1 490 508
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 229 010	-1 490 508
Årsresultat	8	-3 229 010	-1 490 508
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 229 010	-1 490 508
Totalresultat		-3 229 010	-1 490 508



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		412 613	412 613
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	11	4 000	4 000
Sum varige driftsmidler		416 613	416 613
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		613 764	759 899
Sum finansielle anleggsmidler		613 764	759 899
Sum anleggsmidler		1 030 377	1 176 512
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	1 040 003	1 236 582
Andre kortsiktige fordringer	6	187 854	111 485
Sum fordringer		1 227 857	1 348 067
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	4 575 950	3 556 041
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 575 950	3 556 041
Sum omløpsmidler		5 803 807	4 904 108
SUM EIENDELER		6 834 184	6 080 620

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	408 908	3 637 917
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		408 908	3 637 917
Sum egenkapital	8	408 908	3 637 917
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	4 760 000	759 899
Langsiktig konserngjeld	9		
Sum annen langsiktig gjeld	9	4 760 000	759 899
Sum langsiktig gjeld		4 760 000	759 899
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		
Leverandørgjeld		182 803	382 126
Annen kortsiktig gjeld	10	1 482 474	1 300 678
Sum kortsiktig gjeld	8, 10	1 665 277	1 682 804
Sum gjeld		6 425 277	2 442 703
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 834 184	6 080 620



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 743862

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 262 516
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HAGALØKKA 4 SAMEIE
Forretningsadresse: Fredbos vei 57
1383 ASKER

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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

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, 01.08.2022



Organisasjonsnr: 971 262 516
HAGALØKKA 4 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	3 997 748	3 747 716
Andre inntekter	2		
Sum inntekter		3 997 748	3 747 716
Kostnader			
Lønn og personalkostnader		50 787	136 920
Driftskostnader	3	3 054 656	2 799 526
Reparasjon og vedlikehold	4	4 112 469	2 337 409
Sum kostnader		7 217 912	5 273 855
Driftsresultat		-3 220 164	-1 526 139
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5	44 984	77 970
Annen finansinntekt	5	1 925	1 727
Sum finansinntekter		46 909	79 697
Annen rentekostnad	5	55 755	40 679
Annen finanskostnad	5		3 387
Sum finanskostnader		55 755	44 067
Netto finans		-8 846	35 631
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 229 010	-1 490 508
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 229 010	-1 490 508
Årsresultat	8	-3 229 010	-1 490 508
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 229 010	-1 490 508
Totalresultat		-3 229 010	-1 490 508



Organisasjonsnr: 971 262 516
HAGALØKKA 4 SAMEIE

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		412 613	412 613
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	11	4 000	4 000
Sum varige driftsmidler		416 613	416 613

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer		613 764	759 899
Sum finansielle anleggsmidler		613 764	759 899

Sum anleggsmidler		1 030 377	1 176 512
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6	1 040 003	1 236 582
Andre kortsiktige fordringer	6	187 854	111 485
Sum fordringer		1 227 857	1 348 067

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	4 575 950	3 556 041
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 575 950	3 556 041

Sum omløpsmidler		5 803 807	4 904 108
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		6 834 184	6 080 620
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital Udisponert resultat	8	408 908	3 637 917
--	---	---------	-----------



Sum opptjent egenkapital		408 908	3 637 917
Sum egenkapital	8	408 908	3 637 917
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	4 760 000	759 899
Langsiktig konserngjeld	9		
Sum annen langsiktig gjeld	9	4 760 000	759 899
Sum langsiktig gjeld		4 760 000	759 899
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10		
Leverandørgjeld		182 803	382 126
Annen kortsiktig gjeld	10	1 482 474	1 300 678
Sum kortsiktig gjeld	8, 10	1 665 277	1 682 804
Sum gjeld		6 425 277	2 442 703
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 834 184	6 080 620



Organisasjonsnr: 971 262 516
HAGALØKKA 4 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Bragernes Torg 2A
3017 Drammen
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Hagaløkka 4 Sameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hagaløkka 4 Sameie

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av boligselskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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 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 boligselskapets 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>

BDO AS

Frode Ludvigsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokument ID: A517B-LOXMY-SWF3E-LO8GJ-HELNL-SZGLN



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."

Frode Ludvigsen

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-21 01:54:22 UTC



Penneo Dokument nøkkel: A5I7B-LOXMY-SWF3E-LO8GJ-HELNL-SZGLN

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/validate>



RESULTATREGNSKAP IMP [IMP]

Hagaløkka 4 Sameie

	Noter	Regnskap 2020	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Avvik (B-R)	Budsjett 2022
Inntekter felleskostnader	1	3 747 716	3 997 748	4 077 520	79 772	5 022 180
3600 Innkrevde felleskostnader eks ved		3 458 270	3 662 854	3 723 600	60 746	4 503 000
3609 Reduksjon tomme leieforhold		-172 500	-69 000	-138 000	-69 000	-36 600
3620 Annen leieinntekt		330 458	344 457	329 160	-15 297	333 888
3621 Takleieinntekter		109 502	59 437	139 760	80 323	146 892
3622 Leieinntekter lokaler/lager		18 268	0	19 000	19 000	0
3623 Parkeringsplass leie		3 718	0	4 000	4 000	75 000
Andre inntekter	2	0	0	3 200	3 200	0
3900 Annen driftsrelatert inntekt		0	0	1 200	1 200	0
3901 Vaskeri inntekter		0	0	2 000	2 000	0
Sum driftsinntekter		3 747 716	3 997 748	4 080 720	82 972	5 022 180
Lønn og personalkostnader		136 920	50 787	57 050	6 263	57 060
5330 Styrehonorar		120 000	50 000	50 000	0	50 004
5400 Arbeidsgeberavgift		16 920	0	7 050	7 050	7 056
5990 Annen personalkostnad		0	787	0	-787	0
Driftskostnader	3	2 799 526	3 054 656	2 787 728	-266 928	3 142 920
6200 Elektrisitet		148 265	287 029	210 000	-77 029	343 380
6320 Renovasjonsavgift		383 383	371 421	385 500	14 079	385 164
6321 Vann- og avløpsavgift		599 067	700 345	635 000	-65 345	726 252
6360 Renhold		163 625	136 106	167 400	31 294	120 000
6370 Vaktmestertjenester		314 618	440 742	410 250	-30 492	485 004
6390 Annen kostnad lokaler		0	5 663	0	-5 663	5 004
6490 Annen leiekostnad		0	0	0	0	30 000
6491 Containerleie		32 943	9 533	40 000	30 467	15 000
6510 Verktøy og redskaper		0	0	3 000	3 000	0
6540 Inventar		0	2 794	0	-2 794	0
6550 Driftsmateriale		11 487	1 724	10 000	8 276	9 996
6701 Honorar revisjon		1 750	15 000	10 000	-5 000	15 504
6705 Forrettingsførerhonorar		89 000	99 287	90 958	-8 329	94 320
6720 Honorar for økonomisk rådgivning		8 538	1 406	6 200	4 794	6 204
6725 Honorar for juridisk bistand, fradra		42 234	0	10 000	10 000	20 004
6770 Felleskostnader vaktmesterleiligh		-130 350	-52 500	-105 000	-52 500	-105 000
6790 Annen fremmed tjeneste		1 418	0	0	0	14 304
6791 Konsulenttjenester		250 000	150 755	150 000	-755	99 996
6793 Teknisk rådgivning		0	0	50 000	50 000	20 004
6800 Kontorekvisita		6 724	2 242	7 000	4 758	6 996
6810 Data/EDB kostnad		1 651	1 290	2 500	1 210	5 496
6815 Internett / TV		406 419	412 530	412 200	-330	450 000
6820 Trykksak		0	0	1 000	1 000	0
6890 Annen kontorkostnad		4 485	0	5 000	5 000	0
6900 Telefon		1 607	2 578	0	-2 578	0
6907 Internett		0	-3 925	0	3 925	0
6940 Porto		2 036	24	500	476	504
7395 Velferdskostnader		830	0	10 000	10 000	9 996
7400 Kontingent, fradragsberettiget		1 879	2 221	2 220	-1	0
7420 Gave, fradragsberettiget		0	2 420	0	-2 420	0
7500 Forsikringspremie		275 294	323 780	255 000	-68 780	373 296
7710 Årsmøter / Generalforsamlinger		0	3 817	0	-3 817	3 996
7740 Øres avrundning		-1	0	0	0	0
7770 Bank- og kortgebyr		7 576	14 981	8 000	-6 981	7 500
7771 Fakturaagebyr		10 897	3 820	11 000	7 180	0
7790 Annen kostnad		21 043	11 067	0	-11 067	0
7799 Rydding i reskontro		176	350	0	-350	0
7830 Tap på fordringer		35 138	108 155	0	-108 155	0
7831 Endring i avsetning tap på fordring		107 795	0	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	4	2 337 409	4 112 469	1 235 000	-2 877 469	3 221 532
6600 Reparasjon og vedlikehold bygnin		1 627 515	1 64 414	300 000	135 586	2 321 004
6601 Drift/vedlikehold VVS		15 845	3 468 788	50 000	-3 418 788	50 004
6602 Drift/vedlikehold elektro		65 734	86 414	80 000	-6 414	80 004
6603 Drift/vedlikehold utvendig anlegg		246 511	59 248	150 000	90 752	249 996
6604 Drift/vedlikehold heisanlegg		227 156	234 682	200 000	-34 682	300 000
6607 Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg		0	0	5 000	5 000	5 004
6610 Drift/vedlikehold parkeringsanlegg		33 646	0	100 000	100 000	99 996
6612 Drift/vedlikehold avfallsanlegg		2 248	0	0	0	0
6613 Periodisk vedlikehold		0	0	250 000	250 000	0
6614 Egenandel forsikring		0	13 000	0	-13 000	0
6616 Snøbrøyting, strøing og feiing		118 756	70 399	100 000	29 601	115 524
6621 Snøbrøyting og strøing		0	15 525	0	-15 525	0
Sum driftskostnader		5 273 855	7 217 912	4 079 778	-3 138 134	6 421 512
Driftsresultat		-1 526 139	-3 220 164	942	3 221 106	-1 399 332
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER						
Annen renteinntekt	5	77 970	44 984	40 000	-4 984	45 000
8050 Annen renteinntekt		39 564	44 984	0	-44 984	0
8051 Renteinntekter bank		38 406	0	40 000	40 000	45 000
Annen finansinntekt	5	1 727	1 925	2 000	75	0
8070 Annen finansinntekt		1 727	1 925	2 000	75	0
Annen rentekostnad	5	40 679	55 755	39 564	-16 191	191 779
8150 Annen rentekostnad		1 115	0	0	0	0
8151 Renter lån		39 564	55 755	39 564	-16 191	191 779
Annen finanskostnad	5	3 387	0	0	0	0
8170 Annen finanskostnad		3 387	0	0	0	0
Resultat av finansposter		35 631	-8 846	2 436	11 281	-146 779
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 490 508	-3 229 010	3 378	3 232 387	-1 546 111
Ordinært resultat		-1 490 508	-3 229 010	3 378	3 232 387	-1 546 111
HAGALØKKA 4 SAMEIE						SIDE 1



RESULTATREGNSKAP IMP [IMP]

Hagaløkka 4 Sameie

	Noter	Regnskap 2020	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Avvik (B-R)	Budsjett 2022
Årsresultat	8	-1 490 508	-3 229 010	3 378	3 232 387	-1 546 111



BALANSE IMP [IMP]			
Hagaløkka 4 Sameie			
EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		412 613	412 613
1150 Tomter og andre grunnarealer		67 363	67 363
1170 leiligheter		345 250	345 250
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	11	4 000	4 000
1290 Andre driftsmidler		4 000	4 000
Sum varige driftsmidler		416 613	416 613
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer		613 764	759 899
1399 Andre langs. fordringer		613 764	759 899
Sum finansielle anleggsmidler		613 764	759 899
Sum anleggsmidler		1 030 377	1 176 512
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	6	1 040 003	1 236 582
1500 Kundefordringer		1 147 798	1 344 377
1580 Avsetning tap på fordringer		-107 795	-107 795
Andre kortsiktige fordringer	6	187 854	111 485
1579 Andre kortsikgige fordringer		5 289	5 289
1749 Andre forskuddsbetalte kostnader		182 565	106 196
Sum fordringer		1 227 857	1 348 067
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	4 575 950	3 556 041
1920 Driftskonto (94930603125)		99 571	58 003
1921 Sparekonti (94930603117)		4 476 378	3 498 038
Sum omløpsmidler		5 803 807	4 904 108
Sum eiendeler		6 834 184	6 080 620



BALANSE IMP [IMP]			
Hagaløkka 4 Sameie			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	408 908	3 637 917
2050 Annen egenkapital		408 908	3 637 917
Sum opptjent egenkapital		408 908	3 637 917
Sum egenkapital	8	408 908	3 637 917
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	4 760 000	759 899
2220 Gjeld til kredittinstitusjoner		0	759 899
2221 Lån Handelsbanken 94937048216		4 760 000	0
Sum annen langsiktig gjeld	9	4 760 000	759 899
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		182 803	382 126
2400 Leverandørgjeld		182 803	382 126
Annen kortsiktig gjeld	10	1 482 474	1 300 678
2254 Depositum leiligheter		10 000	10 000
2900 Forskudd fra kunder		3 149	3 149
2908 Innbetaling fra kunder, lån adm.avtale I		0	512
2950 Påløpt rente		29 530	2 800
2960 Påløpt kostnad og forskuddsbetalt inntek		1 051 062	1 060 831
2988 Avregningskonto		336 579	221 232
2990 Annen kortsiktig gjeld		52 154	2 154
Sum kortsiktig gjeld	8, 10	1 665 277	1 682 804
Sum gjeld		6 425 277	2 442 703
Sum egenkapital og gjeld		6 834 184	6 080 620

Asker, 19.04.2022
Styret i Hagaløkka 4 Sameie

Øyvind Thue
styreleder

Rune Alexander Bakkevoll
styremedlem

Jørgen Andreassen
styremedlem



NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor o.l. med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann o.l. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

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

Administrasjonsavtale lån

Sameiet har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av sin andel fellesgjeld. Da lånet ikke omfatter sameierne som har nedbetalt sin andel, er det opprettet en langsiktig fordring som tilsvarer lånet i banken. Nedbetalingene gir de seksjonene som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Merk at ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av eierseksjonssameiets felleslåns hovedstol. Det betyr at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt risikerer å måtte dekke sin del av bankens lån dersom sameiet misligholder lånet.

NOTE 1 FELLESKOSTNADER

Bokførte felleskostnader (inntekter) i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader per desember. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten «15 Kortsiktige fordringer» i balansen, under omløpsmidler.



NOTE 2 ANNEN DRIFTSINNTEKT

Andre inntekter gjelder leie av tak, lokaler/hybel, lager og parkeringsplasser.

NOTE 3 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Årets resultat gjelder lønnskostnader (styrehonorar) for perioden 2020/2021. Sameiet har ingen faste ansatte. Sameiet er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring iht. bestemmelsene i obligatorisk tjenstepensjonsordning.

HONORAR REVISJON

Honorar til revisor utgjør kr 15 000

NOTE 4 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 4 112 469,- på reparasjon og vedlikehold (konto 66*), som i hovedsak gjelder serviceavtaler, snørydding, grønn skjøtsel og mindre reparasjoner.

NOTE 5 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 46 909,-, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 55 755,-, hvorav kr 55 755,- gjelder rentekostnader på lån.

NOTE 6 FORDRINGER

- Kto.gr. 15 Kortsiktige fordringer; gjelder kundefordringer (restanser vedr. felleskostnader). Av beløpet utgjør kr 0,- forskuddsinnbetalinger, mens restanser er på kr. 1 147 798,-.
- Kto.gr. 17 Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.; gjelder periodiseringer av betalte fakturaer til forsikring og TV/Internett.
- Fordringer med forfall senere enn 12 måneder er kr 50 063,-, det er avsatt tilstrekkelig til tap.

NOTE 7 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Sameiet har kr 4 575 950,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonr	Kontonavn	Bankkontonr	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1900	Kontanter		0	0
1920	Driftskonto Handelsbanken	9493.06.03125	99 571	58 003
1921	Sparekonti Handelsbanken	9493.06.03117	4 476 378	3 498 039
1950	Bankinnskudd for skattetrekk	9493.06.03567	0	0
			4 575 950	3 556 041



NOTE 8 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Egenkapitalen utgjør 408 908,- korrigert for faktisk resultat 2021 .

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Inngående balanse	3 637 917	5 128 425
Fra årets resultat	-3 229 009	-1 490 508
Faktisk egenkapital hittil år	408 908	3 637 917

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregner vi størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller mulighet for å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innestående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr 4 148 530 per 31.12.2021.

	2021	2020
Varelager og forskudd til leverandører	0	0
Kortsiktige fordringer	1 040 003	1 241 871
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	187 854	106 196
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4 575 950	3 556 041
Leverandørgjeld	-182 803	-382 126
Betalbar skatt	0	0
Skattetrekk og andre trekk	0	0
Skyldige offentlige avgifter	0	0
Annen kortsiktig gjeld	-1 472 474	-1 290 166
Disponible midler	4 148 530	2 903 657



NOTE 9 LANGSIKTIG GJELD

Långiver: Handelsbanken
Lånnummer 9493.70.48216
Lånetype: Annuitet, 4 terminer årlig, løpetid 26 år
Årlig rentesats: 3,55%
Dato siste termin: 2047

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt		
	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 760 000	759 899
Sum	4 760 000	759 899

NOTE 10 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

- 24 Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.2021.
- 26 Skattetrekk og andre trekk: Gjelder skyldig forskuddstrekk 6. termin og trukket fagforeningskontingent.
- 27 Skyldige offentlige avgifter: Gjelder skyldig arbeidsgiveravgift 6. termin.
- 29 Annen kortsiktig gjeld; Skyldige feriepenger, påløpte renter lån, utfakturerte felleskostnader med forfall 1. januar 2020.

NOTE 11 ANLEGGSMIDLER

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.