



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 376 277
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET THOMAS HEFTYESGATE 39
Forretningsadresse: c/o Advokatfirmaet Røer ANS
Frogner Atrium
Frognerveien 10
0257 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: Christen Røer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

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, 16.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 700 363	953 646
Sum inntekter		1 700 363	953 646
Kostnader			
Annen driftskostnad		2 215 894	892 588
Sum kostnader		2 215 894	892 588
Driftsresultat		-515 531	61 058
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		13 112	12 716
Sum finansinntekter		13 112	12 716
Annen rentekostnad		8 070	9 557
Sum finanskostnader		8 070	9 557
Netto finans		5 042	3 159
Ordinært resultat før skattekostnad		-510 489	64 217
Ordinært resultat etter skattekostnad		-510 489	64 217
Årsresultat		-510 489	64 217



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 284	15 211
Andre fordringer		154 045	200 044
Sum fordringer		157 329	215 255
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		50 410	597 422
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		50 410	597 422
Sum omløpsmidler		207 739	812 677
SUM EIENDELER		207 739	812 677
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		32 831	543 320
Sum innskutt egenkapital		32 831	543 320
Sum egenkapital		32 831	543 320
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		75 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum annen langsiktig gjeld		75 000	100 000
Sum langsiktig gjeld		75 000	100 000
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		99 909	169 357
Sum kortsiktig gjeld		99 909	169 357
Sum gjeld		174 909	269 357
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		207 740	812 677



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 713986

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 376 277
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET THOMAS HEFTYESGATE 39
Forretningsadresse: c/o Advokatfirmaet Rør ANS
Frogner Atrium
Frognerveien 10
0257 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: Christen Rør
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

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, 26.07.2022



Organisasjonsnr: 976 376 277
BOLIGSAMEIET THOMAS HEFTYESGATE 39

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 700 363	953 646
Sum inntekter		1 700 363	953 646
Kostnader			
Annen driftskostnad		2 215 894	892 588
Sum kostnader		2 215 894	892 588
Driftsresultat		-515 531	61 058
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		13 112	12 716
Sum finansinntekter		13 112	12 716
Annen rentekostnad		8 070	9 557
Sum finanskostnader		8 070	9 557
Netto finans		5 042	3 159
Ordinært resultat før skattekostnad		-510 489	64 217
Ordinært resultat etter skattekostnad		-510 489	64 217
Årsresultat		-510 489	64 217



Organisasjonsnr: 976 376 277
BOLIGSAMEIET THOMAS HEFTYESGATE 39

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
---------------------	-------------	-------------	-------------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		3 284	15 211
Andre fordringer		154 045	200 044
Sum fordringer		157 329	215 255

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		50 410	597 422
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		50 410	597 422

Sum omløpsmidler		207 739	812 677
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		207 739	812 677
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		32 831	543 320
Sum innskutt egenkapital		32 831	543 320

Sum egenkapital		32 831	543 320
-----------------	--	--------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld		75 000	100 000
Sum annen langsiktig gjeld		75 000	100 000

Sum langsiktig gjeld		75 000	100 000
----------------------	--	--------	---------

Kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld

Sum kortsiktig gjeld		99 909	169 357
----------------------	--	--------	---------

Sum gjeld		174 909	269 357
-----------	--	---------	---------



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

207 740

812 677



Organisasjonsnr: 976 376 277
BOLIGSAMEIET THOMAS HEFTYESGATE 39

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
2

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

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.



BankID Signing
Michael Njågard-Nilsen Hopst
2022-03-30

BankID Signing
Terje Korneliussen
2022-03-31

Legally signed by
Christen Thorleif Røer
2022-03-31

Legally signed by
Trond Vinje Storvand
2022-04-02

Legally signed by
Mona Skrinde
2022-04-02

AMEIET THOMAS HEFTYES GATE 39 Styrets årsrapport for 2021



Årsmøtet avholdt 31 mai 2021 ble følgende styre valgt:

- Arvid Ljøpstock, leder, oppgang A
- Mona Skrinde, styremedlem, oppgang B
- Terje Korneliussen, styremedlem, oppgang A
- Trond Vinje Storvand, styremedlem, oppgang A
- Peder Ulven varamedlem, oppgang B.

Styret har holdt 4 møter, og ellers holdt løpende kontakt. Sameiet er registrert i Enhetsregisteret og har org. nr. 976 376 277. Boligsameiets forretningsfører er Advokatfirmaet Røer ANS v/Advokat Christen Røer. Advokatfirmaet Røer ANS er også sameiets autoriserte regnskapsfører. Sameiets revisor er statsautorisert revisor Helene Sundelin Johansen. Styret består av 1/4 kvinner og kvinneandelen er 1/5 om varamedlemmer tas med.

1. Årsregnskap 2021.

Årsregnskapet for 2021 viser et underskudd på kr. 510.490. Styret foreslår at underskuddet føres til egenkapitalen, og egenkapitalen blir da 31. desember 2021 kr. 32.831 mot kr. 543.320 31. desember 2020. Regnskapet er basert på fortsatt drift.

Sameiets ordinære innbetalinger fra seksjonseierne utgjorde kr. 967.830, og samlede driftsinntekter ble på kr. 1.700.363. Innbetalingene ble forhøyet med 3 % fra 1 juli 2021. Sameiets driftskostnader utgjorde kr. 2.215.894. Driftskostnadene omfatter vaktmestertjeneste og trappevask med kr. 94.727 og kommunale avgifter med kr. 224.152 Til forretningsførsel er medgått i alt kr. 94 500 inkl. mva. Det er kostnadsført kr 1.463.666 til vedlikehold.

Sameiet ble i 2005 innvilget et lån på kr. 500.000 i Bolig & Næringsbanken ASA. Lånet ble utbetalt i 2006., låneopptaket ble brukt til å finansiere arbeidene i bakgården utført i 2005. Lånet er en serie lån med 20 års nedbetalingstid.

2. Budsjett 2022

Det foreslås økning i fellesinnbetalingene med 20 % fra 1. juli 2022. Det er avsatt kr. 256.500 til administrasjon og kr. 414.500 til faste kostnader. Til vedlikehold er det budsjettet med kr. 225 000. Det er avsatt kr. 34.500 til terminbeløp (renter og avdrag) på lånet. De brannsikringstiltak som må utføres i 2022 og montering av nytt calling anlegg, er kostbare og nødvendiggjør ekstra ordinær innbetaling fra alle seksjonseiere.

3. Brannsikringstiltak.

Etter pålegg fra Brann og Redningsetaten ble firmaet Norsk Brannvern As engasjert til å utarbeide en Brannteknisk tilstandsanalyse. På grunnlag av denne tilstandsanalyse utarbeidet styret et forslag til handlingsplan som ble fremlagt på det ekstraordinære årsmøtet 26. februar 2019. Årsmøtet vedtok handlingsplanen.

Etter handlingsplanen ble følgende tiltak vedtatt gjennomført:

1. Monteres håndslukkere i fellesareal og næringslokaler. Monteres ved dør til kjeller og loft og i annen hver etasje i oppgangene. Det inngås service avtale med slukkeutstyr som merkes med plogskilt
2. Orienterings plan monteres ved brannvarsler og i første etasje i oppgang A.



BankID Signing
Michael Nygård-Nilsen, Hopsa
2022-03-30

BankID Signing
Terje Kjønnliussen
2022-03-31

Legally signed by
Christen Thorleif Røer
2022-03-31

Legally signed by
Tore Vig Strøvend
2022-04-02

Legally signed by
Mone Sicinde
2022-04-02



2

res nødlys i oppganger og næringslokaler
r utbedres

5. Branncellebegrensende bygningsdeler sikres
6. Vinduer i innvendig hjørne utbedres
7. Dokumenter at det foretas jevnlig El- kontroll
8. Utarbeides HMS dokumentasjon

Håndslukkere er montert av Firesafe i fellesareal i februar 2021. Orienteringsplan er montert ved brannvarsler og første etasje i oppgang A. Nødlys er montert av Firesafe i februar / mars 2021. Det er også inngått service avtale med Firesafe. Firma Jens Petter Lunde AS har utført brannsikringstiltak i kjeller og også påført brannhemmende maling. Dette er utført i mars og april 2021. El kontroll vil da bli foretatt hvert 5 år av fellesanlegget. Styret har utarbeidet HMS dokumentasjon.

Vi hadde en lang prosess når det gjaldt utskifting av dører. Til slutt ble det vedtatt at dørene skulle skiftes. Avtale om utskifting ble inngått med Takst og Vindu AS. Utskifting av dører ble utført i 2021. Brannsikringstiltak må og skal utføres også i 2022. Vi tar sikte på at i alle fall følgende tiltak skal utføres:

1. Brannhemmende maling på stålbjelker i kjeller
2. Påføring av brannhemmende maling på undersiden av trappeløp; det gjelder hovedtrappene i oppgang A og B samt baktrappene
3. Utbedring av baktrapp og trapp i oppgang A slik at vegger/ glass/ tidligere åpninger som omgir trapperom tilfredsstiller E 160
4. Lage og henge opp orienteringsplan ved inngangspartiene

4. Kabel-TV og Fiber.

Sameiet koplet seg til Lynet sitt fiber nett i 2019. Sameiet er fortsatt koplet til Telia (tidligere GET) kabel-TV-anlegg.

5. Forsikring.

Sameiet har sin huseierforsikring i Gjensidige Forsikring under polise 56117792. Forsikringen løper fra 01.11. til 01.11 det påfølgende år. Premien for perioden 1 november 2021 til 1 november 2022 er kr. 120.789. Fullverdigrunnlaget for perioden 1 november 2021 til 1 november 2022 er kr. 99.519.110.

6. Seksjonene – ansvarsforhold.

Det er seksjonseierens ansvar at alle arbeider i seksjonen utføres av fagfolk og at arbeidene er forskriftsmessig utført. For våtrom og kjøkken gjelder i tillegg at arbeidene må være i samsvar med gjeldende våtroms norm. Det er også seksjonseierens ansvar at seksjonen holdes forsvarlig vedlike. Dette omfatter også sluk og avløp; hvilket innebærer at eksempelvis sluk regelmessig må renses. Ombygninger av bad skal også byggemeldes til Oslo kommune, Plan og bygningsetaten. Det er også seksjonseierens plikt og ansvar å sørge for at brannvarslingsanlegget er i orden og fungerer. Det skal være minst en egen brannvarsler samt brannslukningsapparat eller brannslange i hver seksjon.

7. Elektrisk anlegg.

Etter Produkt- og elektrisitetstilsynets oppfatning er det for borettslag og sameiers vedkommende naturlig å skille mellom privat område og fellesarealer. Dette betyr at styret



BankID Signing
Michael Njåstad-Nilsen Hopst
2022-03-30
BankID Signing
Terje Korneliussen
2022-03-31
Legally signed by
Christen Tractlaf Rør
2022-03-31
Legally signed by
Mona Skrinde
2022-04-02
Legally signed by
Mona Skrinde
2022-04-02

3

de systematisk med helse, miljø og sikkerhet på fellesarealer. For
alkommende har styret ansvaret for det elektriske anlegget. Det er den
er som har ansvaret for det elektriske anlegg inne i den enkelte leilighet /
seksjon. For leiligheten har han det samme ansvar som en eier av enebolig. Styret har
imidlertid et ansvar for å gjøre seksjonseieren oppmerksom på dennes ansvar, og dette gjøres
på denne måten.

Elektroentreprenører er forpliktet til å gi en såkalt samsvarserklæring til eier av elektrisk
anlegg ved installasjon av nye anlegg eller endringer i eksisterende anlegg.
Dokumentasjonen betyr at anlegget er i samsvar med sikkerhetskravene i forskrift om
elektriske lavspenningsanlegg. Kravet om samsvarserklæring har ikke tilbakevirkende kraft.

8. Ansatte – Inngåtte avtaler - Miljø

Sameiet har pr. 31. desember 2021 ingen ansatte. Rene Trapper AS utfører nå vaktmester
tjenester. Trappevask foretas også av Rene Trapper AS. Snøbrøyting foretas av
Vaktmesterkompaniet AS. Det er inngått såkalt sikkerhets avtale med Rasfare.no om
varsling og fjerning av is og istapper på taket. Videre er det inngått service avtale med
Siemens AS for brannvarslingsanlegget. Avtale med Firesafe As er inngått for så vidt gjelder
kontroll og vedlikehold av nødlys i eiendommen. Tilslutt nevnes at det er inngått avtale med
Stopp Tagging om fjerning av tagging på eiendommen.

Sameiet forurensrer ikke det ytre miljø.

Oslo, den 30
3 2022

Michael Hopstock
Styreleder

Trond Vinje Storvand

Terje Korneliussen

Mona Skrinde

Christen Rør
Forretningsfører



BankID Signing
Michael Nygård-Nilsen Hopst
2022-03-30
BankID Signing
Terje Korneliussen
2022-03-31
Legally signed by
Christen Thorleif Røer
2022-03-31
Legally signed by
Trond Vinje Storvand
2022-04-02
Legally signed by
Mona Skrinde
2022-04-02

BALANSE

MEIET THOMAS HEFTYES GATE 39

		31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER	Noter		
Omløpsmidler:			
Fordring på sameierne		3 284	15 211
Andre fordringer		-	58 500
Forskuddsbetalt kostnad		154 045	141 544
Bankinnskudd	5	50 410	597 422
Sum omløpsmidler		207 739	812 677
SUM EIENDELER		207 739	812 677
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital:			
Opptjent egenkapital		32 831	543 320
Sum egenkapital		32 831	543 320
Langsiktig gjeld:			
Lån BN Bank	6	75 000	100 000
Sum langsiktig gjeld		75 000	100 000
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		18 534	62 100
Forskudd fra sameierne		2 403	54 302
1. års avdrag langsiktig gjeld		25 000	25 000
Skyldig skatttrekk og arbeidsgiveravgift		24 557	23 191
Påløpt rente lån		573	715
Annen kortsiktig gjeld		28 842	4 049
Sum kortsiktig gjeld		99 909	169 357
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		207 739	812 677

Oslo, den 30/3 2022

Michael Hopstock
Styreleder

Terje Korneliussen
Styremedlem

Trond Vinje Storvand
Styremedlem

Mona Skrinde
Styremedlem

Christen Røer
Forretningsfører



BankID Signing
Michael Nygård-Nilsen Hopst
2022-03-30

BankID Signing
Torje Kometulussen
2022-03-31

Legally signed by
Christen Thorleif Reier
2022-03-31

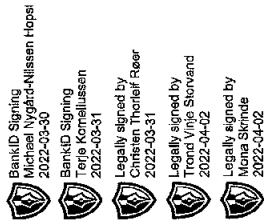
Legally signed by
Trond Vibe Stuvland
2022-04-02

Legally signed by
Mona Skrinde
2022-04-02

RESULTATREGNSKAP

LEIET THOMAS HEFTYES GATE 39

	NOTER	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Innbetalt fellesutgifter		967 830	953 496
Innbetalt for dører, vinduer		732 533	0
Annen inntekt		0	150
Sum driftsinntekter		1 700 363	953 646
DRIFTSKOSTNADER			
Styrehonorar		46 800	44 200
Arbeidsgiveravgift		6 599	6 232
Kommunale avgifter		224 152	217 557
Strøm		42 168	51 256
Vaktmestertjenester og trappevask		94 727	102 881
Snøbrøyting, isfjerning		20 754	27 192
Antenneavgift		91 290	90 486
Revisjonshonorar		9 000	8 750
Forretningsførsel		94 500	94 500
Vedlikehold	3	1 463 666	139 634
Forsikring		109 986	101 833
Diverse kostnader	4	12 254	8 067
Sum driftskostnader		2 215 894	892 588
Driftsresultat overskudd+/underskudd-		-515 532	61 058
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Utbytte fra Gjensidige		13 112	12 716
Renteinntekter		0	135
Rentekostnader		8 070	9 557
Sum netto finansposter		5 042	3 294
ÅRSRESULTAT, OVERSKUDD+/UNDERSKUDD-		-510 490	64 352
Overføres til opptjent egenkapital		-510 490	64 352
Sum overføringer		-510 490	64 352



NOTER TIL REGNSKAP 2021

SAMEIET THOMAS HEFTYES GATE 39

Note 1: Regnskapsprinsipper

- * Sameiet er ikke årsregnskpspliktig etter regnskapsloven, men regnskapet er satt opp i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak.
- * Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen
- * Fordringer er ført opp til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap blir foretatt etter en vurdering av den enkelte fordring.
- * Inntekter inntektføres etter hvert som de er opptjent.

Note 2: Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Sameiet har ingen ansatte. Sameiet er da ikke forpliktet til å ha OTP- forsikring.

	2021	2020
Note 3: Vedlikehold		
Bygning	1 326 952	36 468
VVS	0	11 320
Uteareal	8 368	0
EL-Anlegg utbedringer etter EL-kontroll	0	49 484
Nytt nødlisyanlegg	88 750	0
Service avtale brannvarsling Siemens	0	7 904
Brannvarslingsanlegg	0	29 555
Diverse	39 595	4 903
Sum vedlikehold	1 463 666	139 634

Note 4: Diverse kostnader

Likningsoppgaver	2 550	3 510
Nøkler	0	0
Andre driftsrekvisita	7 223	2 200
Bankgebyr	2 481	2 357
Sum diverse kostnader	12 254	8 067

Note 5: Bankinnskudd

Bundne bankinnskudd utgjør	0	16 963
----------------------------	---	--------

Note 6: Lån

I forbindelse med arbeid i bakgården, ble det året 2006 tatt opp lån på kr 500.000.

Serielån.

Flytende nominell rente for tiden: 6,75%

Årlig avdrag: 25.000

Innfrielsesdato 02.12.2025

Lånsaldo pr. 31.12.2021: kr. 100.000

Lån som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets utgang er kr. 0



	2022	2021	2020	2019
	Budsjett	Regnskap	Regnskap	Regnskap
JMAS HEFTYES GATE 39				
NE 01.01-31.06	491 050		0	944 094
NE 01.07-31.12+20 %	589 260	967 830	953 496	
EKSTRAORDINÆR INNBETALING		732 533		0
DUGNADSAVGIFT				3 000
BANKRENTER	0	0	0	295
UTBYTTE	12 000	13 112	12 716	12 532
ANNEN INNTEKT	0	0	150	10 000
SUM INNTEKTER	1 092 310	1 713 475	966 497	969 921
UTGIFTER:				
Faste kostnader				
FORSIKRING	135 000	109 986	101 833	93 445
OSLO KOMMUNE, AVGIFTER	225 500	224 152	217 557	210 479
STRØM	54 000	42 168	51 256	10 148
SUM	414 500	376 306	370 646	314 072
Administrasjon				
FORRETNINGSFØRSEL	99 500	94 500	94 500	94 500
REVISJON	9 500	9 000	8 750	8 750
ANDRE HONORARER	0	0	0	0
STYREHONORAR INKL. AGA	57 000	53 399	50 432	50 434
VAKTMESTERTJENESTE, inkl. trappevask	90 500	94 727	102 881	119 897
SUM	256 500	251 626	256 563	273 581
VEDLIKEHOLD	225 000	1 463 666	139 634	83 250
BRANNVARSLINGSANLEGG	0	0	0	0
ANDRE DRIFTSUTGIFTER	16 000	12 254	8 067	9 364
AVGIFT TELIA (GET) OG LYNET	93 500	91 290	90 486	53 635
SNØBRØYTING, ISFJERNING	22 400	20 754	27 192	24 028
SERVICE AVTALER (StoppTagging, FireSafe, Siemens)	26 200			
SUM	383 100	1 587 964	265 379	170 276
RENTEUTGIFTER		8 070	9 557	11 918
TERMINBELØP LÅN	34 500	0	0	
AVSETNING VEDLIKEHOLDSFOND				
SUM UTGIFTER	1 088 600	2 223 966	902 145	769 847
OVERSKUDD (+) UNDERSKUDD (-)	3 710	-510 491	64 352	200 074

Oslo, den 30/3 2022

Michael Hopstock
Styreleder

Trond Vinje Storvand

Mona Skrinde

Terje Korneliussen

Christen Rør
Forretningsfører



Til årsmøtet i Boligsameiet Thomas Heftyes gate 39

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Jeg har revidert Boligsameiet Thomas Heftyes gate 39 sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 510.490. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av boligsameiets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Jeg er uavhengig av boligsameiet 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 jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av årsrapporten. Min konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det min oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap jeg har opparbeidet meg under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Jeg har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Jeg 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 boligsameiets 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.

Statsautorisert revisor
Helene Sundelin Johansen

Setraveien 22
1914 Ytre Enebakk
Org.nr. 962 326 870

Mobil: +47 90 20 31 06
E-post: hesjo@online.no
Medlem av Den norske Revisorforening

Side 1 av 2



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 min 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.

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

Ytre Enebakk, 5. april 2022

Helene Sundelin Johansen
Helene Sundelin Johansen

statsautorisert revisor

Statsautorisert revisor

Helene Sundelin Johansen

Setravelen 22
1914 Ytre Enebakk
Org.nr. 962 326 870

Mobil: +47 90 20 31 06
E-post: hesjo@online.no
Medlem av Den norske Revisorforening

Side 2 av 2