



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 321 213
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KEYSERSGATE 3
Forretningsadresse: v/ Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

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, 15.06.2023



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 985321213

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			
Salgsinntekt	2	293 064	293 268
Annen driftsinntekt	3	38 995	39 875
Sum inntekter		332 059	333 143
Kostnader			
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	403 178	412 729
Sum kostnader		403 178	412 729
Driftsresultat		-71 119	-79 586
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	9	9 063	9 621
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		9 063	9 621
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-62 056	-69 965
Totalresultat		-62 056	-69 965
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-62 056	-69 965
Sum overføringer og disponeringer		-62 056	-69 965



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Andre fordringer	10	87 827	106 355
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	267 990	279 395
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		267 990	279 395
Sum omløpsmidler		355 817	385 750
SUM EIENDELER		355 817	385 750

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		220 771	282 828
Sum opptjent egenkapital		220 771	282 828
Sum egenkapital	12	220 771	282 828
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		79 112	75 623
Annen kortsiktig gjeld	13	55 933	27 300
Sum kortsiktig gjeld		135 046	102 923
Sum gjeld		135 046	102 923
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		355 817	385 750



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 686118

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 321 213
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KEYSERSGATE 3
Forretningsadresse: v/ Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
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, 23.07.2022



Organisasjonsnr: 985 321 213
SAMEIET KEYSERSGATE 3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	293 064	293 268
Annen driftsinntekt	3	38 995	39 875
Sum inntekter		332 059	333 143
Kostnader			
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	403 178	412 729
Sum kostnader		403 178	412 729
Driftsresultat		-71 119	-79 586
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	9	9 063	9 621
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		9 063	9 621
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-62 056	-69 965
Totalresultat		-62 056	-69 965
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-62 056	-69 965
Sum overføringer og disponeringer		-62 056	-69 965



Organisasjonsnr: 985 321 213
SAMEIET KEYSERSGATE 3

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Andre fordringer	10	87 827	106 355
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	267 990	279 395
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		267 990	279 395
Sum omløpsmidler		355 817	385 750
SUM EIENDELER		355 817	385 750
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		220 771	282 828
Sum opptjent egenkapital		220 771	282 828



Sum egenkapital	12	220 771	282 828
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		79 112	75 623
Annen kortsiktig gjeld	13	55 933	27 300
Sum kortsiktig gjeld		135 046	102 923
Sum gjeld		135 046	102 923
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		355 817	385 750



Organisasjonsnr: 985 321 213
SAMEIET KEYSERSGATE 3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Note 1 Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene 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. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet. Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP). Det ble ikke utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt. Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



STYRETS ÅRSBERETNING FOR ÅRET 2021 Sameiet Keysersgate 3

Virksomheten art

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjons-sameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for sameierne. Sameiet har foretaksnummer 985 321 213.

Tillitsvalgte

På ordinært sameiermøte/generalforsamling 09.06.2021 fikk styret følgende styresammensetning;

Eva-Britt Ytterland	styreleder - til 2023
Erik Gulliksen	styremedlem - til 2023
Steinar Bjørnbet	styremedlem - til 2023
Drew Snyder	varamedlem – til 2023

Det er ikke utbetalt styrehonorar eller andre godtgjørelser til de tillitsvalgte.

HMS – Internkontroll

En vesentlig risiko i gamle bygårder i Oslo er brann. Eva-Britt fra styret går jevnlig brannrunder for å inspisere fellesareal og oppganger. Som følge av det så er det nå blitt ryddig i oppgangene.

Likestilling

Sameiets styre består av 1 kvinne og 2 menn. Styrets leder er kvinne. Sameiet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS. Kontaktperson er nå Sverre Hermanstad (tatt over fra Gry Sundet). Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører. Sameiet er ikke pliktig til å ha revisor.

Forsikring

Sameiet består av adressen Keysersgate 3 i Oslo kommune med gnr. 208, bnr. 360. Gården er fullverdiforsikret i Gjensidige med polise nummer 72974344.

Leverandører

- GET digital-TV i.h.t. fast kontrakt til 15.09.2021 (ble ikke fornyet)
- SO Norwegian Design for renhold i.h.t. oppsigelig kontrakt til 31.12.2025.
- Anticimex skadedyrkontroll i.h.t fast kontrakt til 01.06.2022.
- Firesafe Tech brannalarm kontroll i.h.t fast kontrakt til 25.08.2022
- Homenet fiber Internett i.h.t. fast kontrakt til 01.11.2023

Møtevirksomhet

Styret har i kalenderåret 2021 avholdt 1 styremøte, samt flere styrekonsultasjoner på telefon grunnet Covid-19.



Styret har i kalenderåret 2021 ferdigstilt følgende saker:

- Drogseth Bygg har reparert taklekkasje innvendig og utvendig som ble oppdaget nyttårshelgen.
- Avsluttet GET kollektiv digital-TV avtale grunnet lite interesse.

Styret har planer om følgende oppgaver for 2022:

- Ingen konkrete planer nå

Endring av sameiere

Det har vært 0 overdragelser av seksjoner i 2021.

Ansatte/arbeidsmiljø

Arbeidsmiljøet i styret anses for å være godt.

Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke FOU.

Økonomi

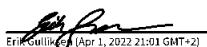
Egenkapitalen reduseres grunnet flere prosjekter siste år, slik at fellesutgifter ble i 2021 besluttet økt med 10% fra 01.01.22. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og regnskapet er avgitt under forutsetningen. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Resultatregnskapet viser et underskudd på kr. 62056. Hovedårsak til negativt avvik i.f.t. budsjett er reparasjon av taklekkasje. For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Underskuddet finansieres av egenkapitalen. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter som selskapet har hatt er medtatt i regnskapet.

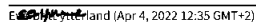
Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Oslo, 22.03.2022



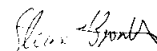
Erik Gulliksen (Apr 1, 2022 21:01 GMT+2)

Erik Gulliksen
Styremedlem



Eva-Britt Ytterland (Apr 4, 2022 12:35 GMT+2)

Eva-Britt Ytterland
Styreleder



Steinar Bjørnbet
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignedes på den enkelte seksjonseier.

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdikningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene 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.

Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av seksjonseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet. Sameiet er ikke revisjonspliktig.

Lønnskostnader

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Det ble ikke utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt.

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Note 2 Fellesutgifter

	2021	2020
Fellesutgifter fakturert	293 064	293 268
Sum fellesutgifter	293 064	293 268

Note 3 Andre driftsinntekter

	2021	2020
Andre driftsinntekter	395	1 975
Garasjeleie- og parkering	38 600	37 900
Sum andre inntekter	38 995	39 875



Note 4 Kommunale avgifter

	2021	2020
Feieavgift	1 710	1 379
Renovasjonsavgift	39 766	39 372
Vannavgift	64 534	63 959
Sum kommunal avgifter	106 010	104 710

Note 5 Andre driftskostnader

	2021	2020
Andre driftskostnader, eiendom	3 680	0
Annet renhold	0	2 969
Brannanlegg	1 627	1 605
Driftsmateriell	1 898	0
Kabel-tv/internett	49 930	60 812
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	2 250	1 975
Skadedyrutryddelse	13 609	12 736
Trappevask/renhold	0	10 000
Sum andre driftskostnader eiendom	72 995	90 097

Note 6 Driftskostnader administrasjon

	2021	2020
Andre reisekostnader	190	52
Bilgodtgjørelse etter statens satser	444	0
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	1 888	1 856
IT kostnader	825	638
Porto	23	814
Sum driftskostnader administrasjon	3 369	3 360

Note 7 Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
Egenandel forsikring	10 000	0
Elektrikerarbeid	0	2 000
Erstatning forsikring	-54 554	0
Fasade	0	83 125
Rørleggerarbeid	0	16 793
Vedlikehold og rep. bygning	145 593	0
Sum reparasjoner og vedlikehold	101 039	101 918

Note 8 Andre kostnader

	2021	2020
Bank og kortgebyr	3 866	4 102
Kostnader gen.fors/årsmøter	0	1 063
Sum andre kostnader	3 866	5 164



Note 9 Finansinntekter

	2021	2020
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	8 918	8 732
Renteinntekter av bankinnskudd	145	889
Sum finansinntekter	9 063	9 621

Note 10 Kortsiktige fordringer

	2021	2020
Kundefordringer	-4 134	-14 542
Kunderestanse	4 324	14 542
Kundefordringer	190	0
Andre periodiseringer	5 827	5 451
Periodisering forsikring	79 090	72 249
Periodisering kabel TV	2 720	28 655
Andre kortsiktige fordringer	87 637	106 355
Sum kortsiktige fordringer	87 827	106 355

Note 11 Kontanter og bankinnskudd

	2021	2020
Bankinnskudd	267 990	279 395
Sum kontanter og bankinnskudd	267 990	279 395

Note 12 Egenkapital

	2021	2020
Annen egenkapital	282 828	282 828
Sum egenkapital 01.01	282 828	282 828
Årets resultat	-62 056	0
Sum egenkapital 31.12	220 771	282 828

Note 13 Kortsiktig gjeld

	2021	2020
Andre påløpte kostnader	49 409	10 558
Depositum parkeringsplass	2 200	2 200
Sum annen kortsiktig gjeld	51 609	12 758