



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 014 908
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HØYENHALLVEIEN 2
Forretningsadresse: c/o OEF AS
Hammersborg torg 1
0179 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: Linda Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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, 16.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		740 000	745 076
Sum inntekter		740 000	745 076
Kostnader			
Lønnskostnad		157 919	145 396
Annen driftskostnad		642 344	501 598
Sum kostnader		800 263	646 994
Driftsresultat		-60 263	98 082
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 806	617
Sum finansinntekter		3 806	617
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		3 806	617
Ordinært resultat før skattekostnad		-56 457	98 699
Ordinært resultat etter skattekostnad		-56 457	98 699
Årsresultat		-56 457	98 699
Totalresultat		-56 457	98 699
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-56 457	98 699
Sum overføringer og disponeringer		-56 457	98 699



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			
Andre fordringer		92 665	88 517
Sum fordringer		92 665	88 517
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		459 081	522 181
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		459 081	522 181
Sum omløpsmidler		551 746	610 698
SUM EIENDELER		551 746	610 698

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		512 877	569 334
Sum opptjent egenkapital		512 877	569 334
Sum egenkapital		512 877	569 334
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		22 052	27 543
Skyldige offentlige avgifter		1 421	4 711
Annen kortsiktig gjeld		15 396	9 111
Sum kortsiktig gjeld		38 870	41 364
Sum gjeld		38 870	41 364
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		551 746	610 698



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 535897

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 014 908
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HØYENHALLVEIEN 2
Forretningsadresse: c/o OEF AS
Hammersborg torg 1
0179 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: Linda Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 996 014 908
SAMEIET HØYENHALLVEIEN 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		740 000	745 076
Sum inntekter		740 000	745 076
Kostnader			
Lønnskostnad		157 919	145 396
Annen driftskostnad		642 344	501 598
Sum kostnader		800 263	646 994
Driftsresultat		-60 263	98 082
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 806	617
Sum finansinntekter		3 806	617
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		3 806	617
Ordinært resultat før skattekostnad		-56 457	98 699
Ordinært resultat etter skattekostnad		-56 457	98 699
Årsresultat		-56 457	98 699
Totalresultat		-56 457	98 699
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-56 457	98 699
Sum overføringer og disponeringer		-56 457	98 699



Organisasjonsnr: 996 014 908
SAMEIET HØYENHALLVEIEN 2

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			
Andre fordringer		92 665	88 517
Sum fordringer		92 665	88 517
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		459 081	522 181
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		459 081	522 181
Sum omløpsmidler		551 746	610 698
SUM EIENDELER		551 746	610 698
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		512 877	569 334
Sum opptjent egenkapital		512 877	569 334



Sum egenkapital	512 877	569 334
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	22 052	27 543
Skyldige offentlige avgifter	1 421	4 711
Annen kortsiktig gjeld	15 396	9 111
Sum kortsiktig gjeld	38 870	41 364
Sum gjeld	38 870	41 364
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	551 746	610 698



Organisasjonsnr: 996 014 908
SAMEIET HØYENHALLVEIEN 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Hei alle seksjonseiere

Dere er alle invitert til årsmøte torsdag 25. mai kl 18 i vaktmesterboligen.

Det blir de vanlige sakene, pluss eventuelle innmeldte saker fra dere. Frist for å melde inn sak er seneste 15. mai til epostadresse Hoyenhallvn2@gmail.com. Pga mange fridager i perioden før årsmøtet er det viktig at innmeldte saker er skriftlige og godt begrunnet slik at papirene kan sendes ut uten etterarbeider. Da kan styret få ut papirene før 17. mai.

Saksliste

Sak 1: Valg av møteleder.

Sak 2: Valg av referent og to personer for å signere protokoll.

Sak 3: Godkjenning av innkalling.

Sak 4: Godkjenning av årsrapport 2022.

Sak 5: Godkjenning av revisorrapport og årsregnskap 2022.

Sak 6: Valg av styreleder

Sak 7: Det er sendt søknad om godkjenning av vaktmesterboligen
o Det krever egen støyrapport til 50 000 kr

Sak 8: Godkjenning av budsjett 2023.

Sak 9: System for helse, miljø og sikkerhet, og vedlikehold og oppgradering av strømmettet frem til sikringsskap
o Søknad til strømmettforvalter Elvia er sendt

Sak 10: Status for slutføring av støytiltakene
o Støyskjerming av uteplass og maling av hus A

Sak 11: Inkomne saker

Sak 12: Dugnad ca 13 juni

Med vennlig hilsen
Styret i Høyehallveien 2



SAMEIET HØYENHALLVEIEN 2
ORG.NR. 996 014 908, KUNDENR. 4586

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		35	0
Forskuddsbetalte kostnader		92 630	88 517
Driftskonto OBOS-banken		5 506	127 903
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	2 580
Sparekonto OBOS-banken		453 575	391 699
SUM OMLØPSMIDLER		551 746	610 698
<hr/>			
SUM EIENDELER		551 746	610 698
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		512 877	569 334
SUM EGENKAPITAL		512 877	569 334
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 316	0
Leverandørgjeld		22 052	27 543
Skyldige offentlige avgifter	11	1 421	4 711
Annen kortsiktig gjeld	12	10 080	9 111
SUM KORTSIKTIG GJELD		38 870	41 364
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		551 746	610 698
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 10.05.2023
Styret i Sameiet Høyenhallveien 2

Pål Rosland

Frank Børner

Marianne S. Overrein

Ina Aasbø Stiansen



SAMEIET HØYENHALLVEIEN 2
ORG.NR. 996 014 908, KUNDENR. 4586

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	740 000	718 968	748 984	0
Andre inntekter		0	26 108	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		740 000	745 076	748 984	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-114 919	-103 396	-107 532	0
Styrehonorar	4	-35 500	-36 000	-36 000	0
Revisjonshonorar	5	-10 254	-11 093	-11 500	0
Andre honorarer		-7 500	-6 000	-6 000	0
Regnskapsførerhonorar		-38 133	-36 950	-38 428	0
Konsulenthonorar	6	-41 925	-6 698	-7 000	0
Drift og vedlikehold	7	-94 773	-14 123	-30 000	0
Forsikringer		-124 829	-101 370	-105 425	0
Kommunale avgifter	8	-215 268	-205 801	-220 000	0
Energi/fyring		-20 871	-32 658	-40 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-91 324	-85 500	-90 720	0
Andre driftskostnader	9	-4 968	-7 406	-7 702	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-800 263	-646 994	-700 307	0
DRIFTSRESULTAT		-60 263	98 082	48 677	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	3 806	617	900	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		3 806	617	900	0
ÅRSRESULTAT		-56 457	98 699	49 577	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	98 699		
Fra opptjent egenkapital		-56 457	0		

TBS
MSO
15

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKSkonto

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader - bolig	320 400
Felleskostnader - næring	194 688
Vedlikeholdsfond	203 340
Digital TV og Internett	108 000
Dugnad	19 200
Felles strøm	4 820
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	850 448

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Vedlikeholdsfond	-110 448
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	740 000

TØJ
IS
M.S.O.



NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-84 000
Påløpte feriepenger	-10 080
Arbeidsgiveravgift	-19 328
Yrkesskadeforsikring	-615
Gaver til ansatte	-896
SUM PERSONALKOSTNADER	-114 919

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.
Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 35 500.
For samme periode honorar til styret for beboerdelen på kr 7 500 (andre honorarer).

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 254.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-36 375
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 550
SUM KONSULENTHONORAR	-41 925

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-82 739
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 034
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-94 773

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-139 510
Feieavgift	-4 275
Renovasjonsavgift	-71 483
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-215 268

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Andre fremmede tjenester	-283
Kontingenter (Huseiernes Landsforbund)	-1 890
Bank- og kortgebyr	-2 795
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-4 968

FØS MSO
IS



NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	231
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 575
SUM FINANSINNTEKTER	3 806

NOTE: 11

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 421
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-1 421

NOTE: 12

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-10 080
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-10 080

FRL
M.S.D.
IS





Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Høyenhallveien 2

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Høyenhallveien 2.

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

Budsjetttallene 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.

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.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: PHTBU-08ZL-3EXJB-3T1NI-XSIF-1N8YX



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

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-12 13:15:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PHTBU-08IZI-3EXJIB-3T1NI-XSIFP-1N8YX

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>