



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Rein Jønsson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

### 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, 17.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	4 403 200	3 997 748
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 403 200</b>	<b>3 997 748</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	57 050	50 787
Driftskostnader		3 364 361	3 054 656
Reparasjon og vedlikehold	4	2 304 141	4 112 469
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 725 552</b>	<b>7 217 912</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 322 352</b>	<b>-3 220 164</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	5	59 576	44 984
Annen finansinntekt	5	2 266	1 925
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>61 842</b>	<b>46 909</b>
Annen finanskostnad	5	199 524	55 755
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>199 524</b>	<b>55 755</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-137 682</b>	<b>-8 846</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 460 034</b>	<b>-3 229 010</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 460 034</b>	<b>-3 229 010</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 460 034</b>	<b>-3 229 010</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	-1 460 034	-3 229 010
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 460 034</b>	<b>-3 229 010</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	412 613	412 613
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	4 000	4 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>416 613</b>	<b>416 613</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		613 764	613 764
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>613 764</b>	<b>613 764</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 030 377</b>	<b>1 030 377</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	330 207	1 147 798
Andre fordringer	6	82 699	80 059
<b>Sum fordringer</b>		<b>412 906</b>	<b>1 227 857</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	3 182 737	4 575 950
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 182 737</b>	<b>4 575 950</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 595 643</b>	<b>5 803 807</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 626 020</b>	<b>6 834 184</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	-1 051 127	408 908
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 051 127</b>	<b>408 908</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 051 127</b>	<b>408 908</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	4 760 000	4 760 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 760 000</b>	<b>4 760 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 760 000</b>	<b>4 760 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9	87 017	182 803
Annen kortsiktig gjeld	9	830 130	1 482 474
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>917 147</b>	<b>1 665 277</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 677 147</b>	<b>6 425 277</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 626 020</b>	<b>6 834 185</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 612057

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 262 516  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: HAGALØKKA 4 SAMEIE  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16  
0191 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: Rein Jønsson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

#### 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, 26.07.2023



Organisasjonsnr: 971 262 516  
HAGALØKKA 4 SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	4 403 200	3 997 748
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 403 200</b>	<b>3 997 748</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	57 050	50 787
Driftskostnader		3 364 361	3 054 656
Reparasjon og vedlikehold	4	2 304 141	4 112 469
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 725 552</b>	<b>7 217 912</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 322 352</b>	<b>-3 220 164</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	5	59 576	44 984
Annen finansinntekt	5	2 266	1 925
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>61 842</b>	<b>46 909</b>
Annen finanskostnad	5	199 524	55 755
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>199 524</b>	<b>55 755</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-137 682</b>	<b>-8 846</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 460 034</b>	<b>-3 229 010</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 460 034</b>	<b>-3 229 010</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 460 034</b>	<b>-3 229 010</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	-1 460 034	-3 229 010
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 460 034</b>	<b>-3 229 010</b>



Organisasjonsnr: 971 262 516  
HAGALØKKA 4 SAMEIE

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	412 613	412 613
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	4 000	4 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>416 613</b>	<b>416 613</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer		613 764	613 764
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>613 764</b>	<b>613 764</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 030 377</b>	<b>1 030 377</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	6	330 207	1 147 798
Andre fordringer	6	82 699	80 059
<b>Sum fordringer</b>		<b>412 906</b>	<b>1 227 857</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	3 182 737	4 575 950
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 182 737</b>	<b>4 575 950</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 595 643</b>	<b>5 803 807</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 626 020</b>	<b>6 834 184</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	-1 051 127	408 908
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 051 127</b>	<b>408 908</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 051 127</b>	<b>408 908</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	4 760 000	4 760 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 760 000</b>	<b>4 760 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 760 000</b>	<b>4 760 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9	87 017	182 803
Annen kortsiktig gjeld	9	830 130	1 482 474
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>917 147</b>	<b>1 665 277</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 677 147</b>	<b>6 425 277</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 626 020</b>	<b>6 834 185</b>



Organisasjonsnr: 971 262 516  
HAGALØKKA 4 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
3

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	50000.00	50000.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

### Morselskapet sitt navn

### Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

#### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------



## Årsregnskap 2022 - Hagaløkka 4 Sameie

**Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:**

- Winge, Fredrik (16.04.1979), signert 14.04.2023 med Signicat Sign BANKID
- Rotli, Irina (19.03.1976), signert 13.04.2023 med Signicat Sign BANKID
- Jonsson, Rein (12.01.1985), signert 11.04.2023 med Signicat Sign BANKID



**Det signerte dokumentet inneholder**

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



**Dokumentet er forseglet av Posten Norge**

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autenticiteten og forseglingen av dette dokumentet.



**Slik ser du at signaturene er gyldig**

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.



# Årsregnskap 2022 Hagaløkka 4 Sameie

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 971 262 516

Dokumentet er signert digitalt av:

- Winge, Fredrik (16.04.1979), 14.04.2023
- Rotli, Irina (19.03.1976), 13.04.2023
- Jonsson, Rein (12.01.1985), 11.04.2023

Forseglet av



Posten Norge



## RESULTATREGNSKAP

### Hagaløkka 4 Sameie

	Noter	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter felleskostnader</b>	<b>1</b>	<b>4 110 300</b>	<b>3 662 854</b>	<b>4 503 000</b>	<b>0</b>
Innkrevde felleskostnader eks vedl.1		4 110 300	3 662 854	4 503 000	0
<b>Andre inntekter</b>	<b>2</b>	<b>292 900</b>	<b>334 894</b>	<b>444 180</b>	<b>0</b>
Reduksjon tomme leieforhold		0	-69 000	-36 600	0
Annen leieinntekt		257 200	344 457	333 888	0
Takleieinntekter		0	59 437	146 892	0
Leieinntekter lokaler/lager		35 700	0	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 403 200</b>	<b>3 997 748</b>	<b>4 947 180</b>	<b>0</b>
<b>Lønn og personalkostnader</b>	<b>3</b>	<b>57 050</b>	<b>50 787</b>	<b>57 060</b>	<b>0</b>
Styreonorar		50 000	50 000	50 004	0
Arbeidsgiveravgift		7 050	0	7 056	0
Annen personalkostnad		0	787	0	0
<b>Driftskostnader</b>		<b>3 364 361</b>	<b>3 153 579</b>	<b>3 208 440</b>	<b>0</b>
Elektrisitet		354 104	287 029	343 380	0
Renovasjonsavgift		390 354	371 421	385 164	0
Vann- og avløpsavgift		747 669	700 345	726 252	0
Renhold		105 000	136 106	120 000	0
Vaktmestertjenester		488 521	440 742	485 004	0
Annen kostnad lokaler		0	5 663	5 004	0
Annen leiekostnad		0	0	30 000	0
Containerleie		10 359	9 533	15 000	0
Inventar		3 000	2 794	0	0
Driftsmateriale		971	1 724	9 996	0
Egenandel forsikring		0	13 000	0	0
Snøbrøyting, strøing og feiing		130 950	70 399	115 524	0
Snøbrøyting og strøing		2 300	15 525	0	0
Honorar revisjon		18 900	15 000	15 504	0
Forretningsførerhonorar		113 924	99 287	94 320	0
Honorar for økonomisk rådgivning		0	1 406	6 204	0
Fellesskostnader vaktmesterleilighet		0	-52 500	-105 000	0
Annen fremmed tjeneste		0	0	14 304	0
Konsulent tjenester		62 500	150 755	99 996	0
Kontorrekvisita		2 612	2 242	6 996	0
Data/EDB kostnad		1 125	1 290	5 496	0
Internett / TV		440 394	412 530	450 000	0
Møte, kurs, oppdatering o.l.		344	0	0	0
Telefon		0	2 578	0	0
Internett		4 675	-3 925	0	0
Porto		0	24	504	0
Kontingent, fradragsberettiget		2 650	2 221	0	0
Gave, fradragsberettiget		5 449	2 420	0	0
Forsikring		422 232	323 780	373 296	0
Arsmøter / Generalforsamlinger		0	3 817	3 996	0
Bank- og kortgebyr		4 019	14 981	7 500	0
Fakturaagebyr		0	3 820	0	0
Annen kostnad		52 355	11 067	0	0
Rydding i reskonto		-45	350	0	0
Tap på fordringer		0	108 155	0	0
<b>Reparasjon og vedlikehold</b>	<b>4</b>	<b>2 304 141</b>	<b>4 013 546</b>	<b>3 106 008</b>	<b>0</b>
Reparasjon og vedlikehold bygning		1 994 243	164 414	2 321 004	0
Drift/vedlikehold VVS		3 000	3 468 788	50 004	0
Drift/vedlikehold elektro		0	86 414	80 004	0
Drift/vedlikehold utvendig anlegg		51 181	59 248	249 996	0
Drift/vedlikehold heisanlegg		205 137	234 682	300 000	0
Drift/vedlikehold brannsikring		40 448	0	0	0
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg		4 575	0	5 004	0
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg		4 431	0	99 996	0
Drift/vedlikehold avfallsanlegg		1 126	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 725 552</b>	<b>7 217 912</b>	<b>6 371 508</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 322 352</b>	<b>-3 220 164</b>	<b>-1 424 328</b>	<b>0</b>

HAGALØKKA 4 SAMEIE

SIDE 2

Dokumentet er signert digitalt av:

- Winge, Fredrik (16.04.1979), 14.04.2023
- Rotli, Irina (19.03.1976), 13.04.2023
- Jonsson, Rein (12.01.1985), 11.04.2023

Forseglet av



Posten Norge



## RESULTATREGNSKAP

### Hagaløkka 4 Sameie

	Noter	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>					
<b>Annen renteinntekt</b>	5	59 576	44 984	45 000	0
Annen renteinntekt		2 154	44 984	0	0
Renteinntekter bank		57 422	0	45 000	0
<b>Annen finansinntekt</b>	5	2 266	1 925	0	0
Annen finansinntekt		2 266	1 925	0	0
<b>Annen finanskostnad</b>	5	199 524	55 755	191 779	0
Annen rentekostnad		48	0	0	0
Renter lån		199 260	55 755	191 779	0
Annen finanskostnad		216	0	0	0
<b>Resultat av finansposter</b>		-137 682	-8 846	-146 779	0
Resultat før skattekostnad		-1 460 034	-3 229 010	-1 571 107	0
<b>Resultat</b>		-1 460 034	-3 229 010	-1 571 107	0
<b>Årsresultat</b>		-1 460 034	-3 229 010	-1 571 107	0

HAGALØKKA 4 SAMEIE

SIDE 3

Dokumentet er signert digitalt av:

- Winge, Fredrik (16.04.1979), 14.04.2023
- Rotli, Irina (19.03.1976), 13.04.2023
- Jonsson, Rein (12.01.1985), 11.04.2023

Forseglet av



Posten Norge



### BALANSE

#### Hagaløkka 4 Sameie

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>Tomter, bygninger o.a. fast eiendom</b>	<b>10</b>	<b>412 613</b>	<b>412 613</b>
Tomter og andre grunnarealer		67 363	67 363
leiligheter		345 250	345 250
<b>Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr</b>	<b>10</b>	<b>4 000</b>	<b>4 000</b>
Andre driftsmidler		4 000	4 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>10</b>	<b>416 613</b>	<b>416 613</b>
<b>Andre langsiktige fordringer</b>		<b>613 764</b>	<b>613 764</b>
Andre langsiktige fordringer		613 764	613 764
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>613 764</b>	<b>613 764</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 030 377</b>	<b>1 030 377</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
<b>Kundefordringer</b>	<b>6</b>	<b>330 207</b>	<b>1 147 798</b>
Kundefordringer		330 207	1 147 798
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>6</b>	<b>82 699</b>	<b>80 059</b>
Andre kortsikgige fordringer		0	5 289
Avsetning tap på fordringer		-107 795	-107 795
Andre forskuddsbetalte kostnader		190 495	182 565
<b>Sum fordringer</b>		<b>412 906</b>	<b>1 227 857</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b>7</b>	<b>3 182 737</b>	<b>4 575 950</b>
Driftskonto (94930603125)		3 817	99 571
Sparekonti (94930603117)		3 178 920	4 476 378
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 595 643</b>	<b>5 803 807</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 626 020</b>	<b>6 834 184</b>

HAGALØKKA 4 SAMEIE

SIDE 4

Dokumentet er signert digitalt av:

- Winge, Fredrik (16.04.1979), 14.04.2023
- Rotli, Irina (19.03.1976), 13.04.2023
- Jonsson, Rein (12.01.1985), 11.04.2023

Forseglet av



Posten Norge



## BALANSE

### Hagaløkka 4 Sameie

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	8	-1 051 127	408 908
Annen egenkapital		-1 051 127	408 908
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 051 127</b>	<b>408 908</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 051 127</b>	<b>408 908</b>
<b>GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	4 760 000	4 760 000
Lån Handelsbanken 94937048216		4 760 000	4 760 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	11	<b>4 760 000</b>	<b>4 760 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	9	87 017	182 803
Leverandørgjeld		87 017	182 803
<b>Annen kortsiktig gjeld</b>	9	<b>830 130</b>	<b>1 482 474</b>
Depositum leiligheter		10 000	10 000
Forskudd fra kunder		3 149	3 149
Innbetaling fra kunder, lån adm.avtale I		201 612	0
Påløpt rente		228 790	29 530
Påløpt kostnad og forskuddsbetalt inntek		0	1 051 062
Avregningskonto		336 579	336 579
Annen kortsiktig gjeld		50 000	52 154
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>917 147</b>	<b>1 665 277</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 677 147</b>	<b>6 425 277</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 626 020</b>	<b>6 834 184</b>

Asker,  
Styret i Hagaløkka 4 Sameie

Rein Jonsson  
styreleder

Fredrik Winge  
styremedlem

Irina Rotli  
styremedlem

HAGALØKKA 4 SAMEIE

SIDE 5

Dokumentet er signert digitalt av:

- Winge, Fredrik (16.04.1979), 14.04.2023
- Rotli, Irina (19.03.1976), 13.04.2023
- Jonsson, Rein (12.01.1985), 11.04.2023

Forseglet av



Posten Norge



## 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. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer og gjeld som skal gjøres opp innen ett år klassifiseres som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Inntektene resultatføres når de er opptjent.  
Vedlikehold kostnadsføres løpende etter hvert som det utføres.

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.

## NOTE 1 FELLESKOSTNADER

Bokførte felleskostnader (inntekter) i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader som vedrører regnskapsåret. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten "Kundefordringer".

## NOTE 2 ANNEN DRIFTSINTEKT

Andre driftsinntekter gjelder innkrevd andel til garasje, parkering og strøm, og viderefakturerte kostnader for ladestasjonene.

## NOTE 3 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Sameiet har ingen faste ansatte. Sameiet er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring i henhold til bestemmelsene i obligatorisk tjenstepensjonsordning.  
Det er utbetalt styrehonorar for perioden 2021/2022.

Honorar til revisor utgjør kr 18 900.

## NOTE 4 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det kostnadsført kr 2 304 141,- til reparasjon og vedlikehold bygg, brannsikring og innvendig og utvendig anlegg.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Winge, Fredrik (16.04.1979), 14.04.2023
- Rotli, Irina (19.03.1976), 13.04.2023
- Jonsson, Rein (12.01.1985), 11.04.2023

Forseglet av



Posten Norge



## NOTE 5 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 61 842, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 199 524.

## NOTE 6 FORDRINGER

Kundefordringer gjelder restanser knyttet til felleskostnader  
Andre forskuddsbetalte kostnader gjelder kostnader til forsikring og TV/internett som er betalt i 2022, men som vedrører 2023

## NOTE 7 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Sameiet har 3 182 737,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonavn	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Driftskonto Handelsbanken	3 817	99 571
Sparekonto Handelsbanken	3 178 920	4 476 378
Skattetrekkkonto	0	0
	3 182 737	4 575 950

## NOTE 8 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Egenkapitalen utgjør -1 051 127,- disponert for årets resultat 2022.

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Inngående balanse	408 908	3 637 917
Fra årets resultat	-1 460 034	-3 229 010
Egenkapital hittil år	-1 051 127	408 907

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 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Winge, Fredrik (16.04.1979), 14.04.2023
- Rotli, Irina (19.03.1976), 13.04.2023
- Jonsson, Rein (12.01.1985), 11.04.2023

Forseglet av



Posten Norge



## DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregnes 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 evne til å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innstående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr 2 688 496 per 31.12.2022.

	2022	2021
Kortsiktige fordringer	222 412	1 040 003
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	190 495	187 854
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3 182 737	4 575 950
Sum omløpsmidler	3 595 643	5 803 807
Leverandørgjeld	-87 017	-182 803
Annen kortsiktig gjeld	-820 130	-1 472 474
Disponible midler	2 688 496	4 148 530

## NOTE 9 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjelden består av fakturaer som er bokført i regnskapsåret, men forfaller etter 31.12.2022

Forskudd fra kunder gjelder fakturaer som er utsendt i regnskapsåret, og som vedrører 2023.

## Note 10 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	412 613	4 000	416 613
= Anskaffelseskost 31.12.22	412 613	4 000	416 613
= Bokført verdi 31.12.22	412 613	4 000	416 613

Bygningene avskrives ikke siden løpende vedlikehold antas å opprettholde verdien av bygningsmassen. Styret mener gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å veie opp for verdiforringelse. Avskrivningssats for bygningene er følgelig satt til null.

## Note 11 Langsiktig gjeld

### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	-4 760 000	-4 760 000
Sum	-4 760 000	-4 760 000

Dokumentet er signert digitalt av:

- Winge, Fredrik (16.04.1979), 14.04.2023
- Rotli, Irina (19.03.1976), 13.04.2023
- Jonsson, Rein (12.01.1985), 11.04.2023

Forseglet av



Posten Norge



Bragernes Torg 2A  
3017 Drammen  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til årsmøtet i Boligsameiet Hagaløkka 4 Sameie

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hagaløkka 4 Sameie

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, 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

Budsjetttallene 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 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 document key: 4f6EU-KDTJO-ACCQX-5P8DD-4KEMD-NMXP0



# PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

## Frode Ludvigsen

Partner

Serial number: 9578-5997-4-2557508

IP: 84.208.xxx.xxx

2023-04-17 16:47:25 UTC



Penneo document key: 4f6EU-KDTJO-ACCQX-5P8DD-4KEMD-NMXP0

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

### How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at **<https://penneo.com/validator>**