



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 272 333  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET HAFRSFJORDGATEN 31  
Forretningsadresse: c/o HBRI  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Raymond Paulsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.09.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 16.08.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		898 008	895 919
<b>Sum inntekter</b>		<b>898 008</b>	<b>895 919</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		39 947	61 529
Annen driftskostnad		778 858	880 725
<b>Sum kostnader</b>		<b>818 804</b>	<b>942 254</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>79 204</b>	<b>-46 335</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		81	480
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>81</b>	<b>480</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>81</b>	<b>480</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>79 285</b>	<b>-45 855</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>79 285</b>	<b>-45 855</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>79 285</b>	<b>-45 855</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>79 285</b>	<b>-45 855</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		79 285	-45 855
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>79 285</b>	<b>-45 855</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			111 993
Andre fordringer		161 465	88 388
Sum fordringer		161 465	200 381
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		283 156	189 708
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		283 156	189 708
Sum omløpsmidler		444 621	390 089
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>444 621</b>	<b>390 089</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		345 970	266 685
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>345 970</b>	<b>266 685</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>345 970</b>	<b>266 685</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		58 273	122 972
Skyldige offentlige avgifter			53
Annen kortsiktig gjeld		40 378	378
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>98 651</b>	<b>123 404</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>98 651</b>	<b>123 404</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>444 621</b>	<b>390 089</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 862744

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 971 272 333  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET HAFRSFJORDGATEN 31  
Forretningsadresse: c/o HBRI  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Raymond Paulsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.09.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 25.10.2021



Organisasjonsnr: 971 272 333  
SAMEIET HAFRSFJORDGATEN 31

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		898 008	895 919
<b>Sum inntekter</b>		<b>898 008</b>	<b>895 919</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		39 947	61 529
Annen driftskostnad		778 858	880 725
<b>Sum kostnader</b>		<b>818 804</b>	<b>942 254</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>79 204</b>	<b>-46 335</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		81	480
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>81</b>	<b>480</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>81</b>	<b>480</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>79 285</b>	<b>-45 855</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>79 285</b>	<b>-45 855</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>79 285</b>	<b>-45 855</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>79 285</b>	<b>-45 855</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		79 285	-45 855
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>79 285</b>	<b>-45 855</b>



Organisasjonsnr: 971 272 333  
SAMEIET HAFRSFJORDGATEN 31

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			111 993
Andre fordringer		161 465	88 388
Sum fordringer		161 465	200 381
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		283 156	189 708
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		283 156	189 708
Sum omløpsmidler		444 621	390 089
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>444 621</b>	<b>390 089</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		345 970	266 685
Sum opptjent egenkapital		345 970	266 685



Sum egenkapital	345 970	266 685
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	58 273	122 972
Skyldige offentlige avgifter		53
Annen kortsiktig gjeld	40 378	378
Sum kortsiktig gjeld	98 651	123 404
Sum gjeld	98 651	123 404
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>444 621</b>	<b>390 089</b>



Organisasjonsnr: 971 272 333  
SAMEIET HAFRSFJORDGATEN 31

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

Ytelser	Lønn	Pensj.forpl.	Andre godtgj.
---------	------	--------------	---------------

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

5



**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## **Til seksjonseierne i Sameiet Hafrsfjordgate 31**

**Velkommen til ordinært årsmøte 29. september 2021 kl. 17** i Invest Corporate sine lokaler i Thiis gården, Haakon VII's gt 1, 6.etasje, Oslo.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom innkallingen, og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og involvere deg i forvaltningen av sameiet det kommende året.

### **Hvem kan delta på årsmøtet?**

Alle seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Det kan kun avgis en stemme pr. seksjon. Seksjonseierne har rett til å møte ved fullmektig.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand.**



## Registreringsblankett ved ordinært årsmøte i Sameiet Hafrsfjordgate 31

Fyll ut med blokkbokstaver og lever blanketten ved inngangen til møtelokalet:

Eierens navn:

Eierens adresse:

Seksjonsnr.:

På årsmøtet har seksjonseierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. Seksjonseierne har rett til å møte ved fullmektig.

Dersom du benytter deg av fullmaktsretten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

### FULLMAKT

Seksjonseieren ovenfor gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på ordinært årsmøte i Sameiet Hafrsfjordgate 31.

\_\_\_\_\_  
Seksjonseiers signatur

\_\_\_\_\_  
Dato



## **Innkalling til årsmøte**

---

**Ordinært årsmøte i Sameiet Hafrsjordgate 31  
onsdag 29. september kl. 1700 i Haakon VII's gt 1, 6. etg, Oslo (Invest Corporate AS)**

---

Til behandling foreligger:

### **1. KONSTITUERING**

- A) Valg av møteleder.
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede.
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne.
- D) Godkjenning av møteinnkallingen.

### **2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAPET FOR 2020**

- A) Årsrapport og regnskap.
- B) Styret foreslår at årets overskudd overføres til opptjent egenkapital.

### **3. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

### **4. INNKOMNE FORSLAG**

### **5. VALG AV TILLITSVALGTE – STYRET IKKE PÅ VALG I ÅR**

- A) Valg av styreleder 2020 for 2 år.
  - a. Marianne Borgen
- B) Valg av 2 styremedlemmer 2020 for 2 år.
  - a. Johannes Sjøflot
  - b. Erik Brenna
- C) Valg av 1 varamedlemmer 2020 for 2 år.
  - a. Monica Aamodt



## Årsrapport for 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Marianne Borgen, styreleder  
Johannes Sjøflot, styremedlem  
Erik Brenna, styremedlem

### Generelle opplysninger

Sameiet Hafrsjordgate 31 er et eierseksjonssameie som består av 26 seksjoner i Hafrsjordgate 31 i Oslo kommune. Eiendommen har gnr. 212 og bnr. 460. Sameiet er registrert i Enhetsregisteret i Brønnøysundregistrene med organisasjonsnummer 971272333.

Det ble omsatt 2 seksjoner i sameiet siden forrige årsmøte.

### Regnskapsførsel og revisjon

Regnskapsførselen er i henhold til kontrakt utført av Hammersborg Regnskaps- og Innbetalingservice AS (HBRI), som er et datterselskap av OBOS BBL. Oppdragsansvarlig er autorisert regnskapsfører og regnskapssjef i OBOS, Egil Johan Havre. Sameiets revisor er BDO. Styret fungerer som sameiets forretningsfører.

### Kommentarer til årsregnskapet

Regnskapet for 2020 er gjort opp med et underskudd på NOK 79 285,- mot et forventet overskudd på NOK 24 074,-. Årsaken til overskuddet er at energikostnadene har vært mye lavere enn estimert. For 2021 vil denne posten være betydelig høyere og det vil påvirke likviditeten i selskapet. Det ligger et etterslep med utfakturering av internett/tv for 2020 og første halvår av 2021, som vil bli fakturert i løpet av høsten 2021. I sommer ble internett og tv fra Telia integrert i felleskostnader per måned. Likviditeten i selskapet er fortsatt god. Styret foreslår at overskuddet overføres til økning av egenkapital. Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

### Kommentarer til budsjettet

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Energifkostnadene for 2021 vil være betydelig høyere enn i 2020, og er en stor usikkerhetsfaktor fremover. Styret foreslår at husleien indeksreguleres med 2,5% per år.

for enkelhets skyld bli fakturert i sin helhet sammen med faktura for internett i løpet av høst 2020.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.



**[ÅRSREGNSKAPET]**  
Se vedlegg



## Orientering om sameiets drift.

Det utføres generelt løpende drift og vedlikehold av gården. Gamle bygg har utfordringer med bl.a. gamle soilrør. Styret arbeider med gjennomgang og vurdering av soilrør. Det er viktig at de som ønsker å pusse opp bad eller kjøkken, kontakter styret i forbindelse med dette. Da vil vi enkelt kunne skifte ut bl.a. soil- og vannrør, noe som er kostnadsbesparende for sameiet og for den enkelte seksjon.

Viken vaktmester, som er gårdens vaktmester tjeneste, har overtatt ansvaret for trappevask. Det er til tider fullt i papirsøppel, og styret vurderer om det er behov for å endre til to innganger for papir og en inngang for søppel. Dette vil bli testet ut i løpet av høsten. Vanlig avfall hentes 3 ganger pr uke, mens papir hentes to ganger per uke. Det har vært kjørt bort hensatte ting fra fellesareal, men det fylles stadig opp med nye eiendeler. Dette er til tider et stort problem og ikke akseptabelt. Styret har et pågående arbeide med tilstandsanalyse og vedlikeholdsplan av gården, som vil bli videreført.

Vaktmester Aklilu er hos oss en gang per uke (vanligvis onsdager). Vi er derfor avhengig av at alle tar i et tak for at vi skal ha et hyggelig bomiljø. Vi vil arrangere ny dugnad i løpet av høsten. Da vil vi også ta en gjennomgang av sykkelbod og hensatte ting i fellesareal. Takk til dere som bidrar med luking/måking på eget initiativ. Snør det, er det fint om du/leietaker tar et par minutter med snøskuffen og fjerner snøen. Det går raskt når det er nysnø.

Det som ikke passer i avfallsbeholder må kjøres til Haraldsrud/Smestad Gjenbruksstasjon (eventuelt avtale med vaktmester for bortkjøring for egen regning). Hundeposer og sneiper må kastes i søppel. Det er dessverre for mye av dette ved inngangsparti og på plen, noe som forringer bomiljøet.

Alle som leier ut har et ansvar å sjekke at leietakere overholder reglene. Når leietakere flytter, er det seksjonseiers ansvar å sørge for at leietakerne ikke har satt fra seg ting som skal kastes i fellesområdene. Det samme gjelder i forbindelse med oppussing. Det er dessverre altfor mye avfall (samt rester fra oppussing) som settes i fellesarealene. Det er feil at sameiet skal belastes for kostnader for å fjerne seksjonseier/leietaker sine eiendeler og styret kan måtte innføre bøter for denne type oppførsel. Vi gjentar oppfordringen om at de som har satt fra seg sine eiendeler i fellesområder, fjerner disse umiddelbart. Det gjøres oppmerksom på at alt som står i fellesarealer, inkludert felles tørkeloft, kan bli kastet av styret uten videre informasjon om dette. Styret minner om at alle tenker på fellesskapet og rydder etter seg, eller generelt gjør en liten innsats for hyggelig bomiljø. Skal du ha fest og du vet det kan blir litt mer høylytt enn vanlig, informer gjerne naboene dine. Vi har lov å gi beskjed til hverandre, dersom det er høylytt. Da må vi vise hensyn og avslutte.

Husk å låse ytterdør! Ta kontakt med styret dersom det er problemer.

### TV/bredbånd

Sameiet har en kollektiv avtale for internett og kabel TV via Telia. Den kollektive avtalen har, i tillegg til Telia Start, bredbånd på 100/100 Mbps. Det er mest sannsynlig ikke nødvendig for beboerne å kjøpe ytterligere kapasitet, men dersom man ønsker kan man gjøre dette til en rabattert pris. Telia boks er knyttet opp mot de som bor i leiligheten. Ved flytting returneres Telia boks til Telia, og ny beboer kontakter Telia for å motta en ny boks



når de flytter inn. Dette kan virke tungvint, men det er for å sikre at kjøper av ekstra tjenester fra Telia blir fakturert direkte til bestiller for evt ekstra hastighet, tilleggspakker eller andre tjenester utover den kollektive avtalen. Dersom det er teknisk feil i området, blir dette informert om på Telia. Ta kontakt med styret, hvis det er noen uklarheter.

### **Nøkler**

Dersom det er behov for å bestille ekstra nøkkel til inngangsdør/felles areal, gjøres dette via styret. Styret bestiller og ny nøkkel hentes og betales og signeres direkte av seksjonseier hos Lås og Nøkkel i Neberggaten 21. Ny nøkkel kan hentes neste dag. Nøkkel til sikringsskap er en standard OLU nøkkel som kan kjøpes hos Jernia og tilsvarende nøkkel-/jernvarehandel.

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring med polisenummer 406479. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Styret skal kontaktes dersom det oppstår en forsikrings sak.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### **Brannsikringsutstyr**

I følge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern og felles elektrisk anlegg. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

### **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren selv utarbeide energiattest for sin bolig.



**SAMEIET HAFRSFJORDGATEN 31  
ORG NR. 971 272 333 KUNDE NR 3918**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	769 776	769 776	923 731	923 731
Andre inntekter	3	128 232	126 143	126 143	132 912
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>898 008</b>	<b>895 919</b>	<b>1 049 874</b>	<b>1 056 643</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	53	-21 529	-6 000	-6 000
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-6 875	-6 643	-6 800	-6 800
Forretningsførerhonorar		-56 439	-55 009	-55 000	-55 000
Konsulenthonorar		0	-4 780	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-25 091	0	-100 000	-100 000
Forsikringer		-55 711	-52 061	-57 000	-57 000
Kommunale avgifter	8	-165 748	-154 117	-165 000	-165 000
Energi/fyring	9	-242 349	-386 006	-360 000	-380 000
Kabel-/TV-anlegg		-130 709	-128 360	-131 000	-133 000
Andre driftskostnader	10	-95 936	-93 750	-100 000	-100 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-818 804</b>	<b>-942 254</b>	<b>-1 025 800</b>	<b>-1 047 800</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>79 204</b>	<b>-46 335</b>	<b>24 074</b>	<b>8 843</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	81	480	0	0
Finanskostnader		0	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>81</b>	<b>480</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>79 285</b>	<b>-45 855</b>	<b>24 074</b>	<b>8 843</b>

Overføringer:

Til opptjent egenkapital	79 285	
Fra opptjent egenkapital		-45 855



SAMEIET HAFRSFJORDGATEN 31  
ORG NR. 971 272 333 KUNDE NR 3918

BALANSE


	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		0	111 993
Forskuddsbetalte kostnader		33 233	88 388
Andre kortsiktige fordringer	12	128 232	0
Driftskonto i OBOS-banken/OBOS		278 296	184 848
Innestående i bank		4 860	4 860
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>444 621</b>	<b>390 089</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>444 621</b>	<b>390 089</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		345 970	266 685
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>345 970</b>	<b>266 685</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		58 273	122 972
Skyldig til offentlige myndigheter	14	0	53
Annen kortsiktig gjeld	15	40 378	378
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>98 651</b>	<b>123 403</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>444 621</b>	<b>390 088</b>

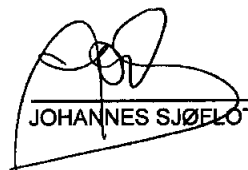
Pantstillelse  
Garantiansvar

Oslo, 30.6.21

3918 - B/S HAFRSFJORDGATEN 31

  
MARIANNE BØRGEN

  
ERIK BRENNÅ

  
JOHANNES SJØELØT

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

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

**INNTEKTER**

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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	439 704
Fyring	330 072
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>769 776</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Kollektiv avtale for internett og kabel-TV	128 232
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>128 232</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	0
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	53
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>53</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 40 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 875.

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-22 419
Drift/vedlikehold elektro	-2 672
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-25 091</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-104 815
Feieavgift	-7 999
Renovasjonsavgift	-52 934
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-165 748</b>

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-8 220
Fjernvarme	-234 129
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-242 349</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-39 270
Renhold ved firmaer	-53 603
Porto	-351
Bank- og kortgebyr	-2 712
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-95 936</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	81
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>81</b>

**NOTE: 12****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Påløpte inntekter	128 232
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>128 232</b>



**NOTE: 13**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger returnert grunnet ugyldig kontonummer	-378
Styrehonorar utbetalt 2021. Kostnadsført 2020	-40 000
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-40 378</b>



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Hafrsfjordgaten 31

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Hafrsfjordgaten 31.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

---

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

---

Styret (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 sameiets 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>

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Dag Georg Øhre  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NNXL0-FIAZU-3PEYQ-7D1SU-4W05V-V8550



# 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."

## Dag Georg Øhre

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-09-30 12:03:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NNXL0-FA2U-3PEYQ-7D1SU-4WC05V-V8SS0

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>