



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 621 082
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HERTZBERGGATE 3
Forretningsadresse: Hertzbergs gate 3
0360 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: Tine Gjengaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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, 30.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 048 788	1 049 221
Sum inntekter		1 048 788	1 049 221
Kostnader			
Lønnskostnad	3	49 601	20 000
Annen driftskostnad	3	977 226	1 021 923
Sum kostnader		1 026 827	1 041 923
Driftsresultat		21 961	7 298
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 889	16 118
Sum finansinntekter		15 889	16 118
Annen finanskostnad		35 395	31 722
Sum finanskostnader		35 395	31 722
Netto finans		-19 506	-15 604
Ordinært resultat før skattekostnad		2 455	-8 306
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 455	-8 306
Årsresultat		2 455	-8 306
Totalresultat		2 455	-8 306
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 455	-8 306
Sum overføringer og disponeringer		2 455	-8 306



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		68 275	56 817
Sum fordringer		68 275	56 817
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		206 361	410 873
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		206 361	410 873
Sum omløpsmidler		274 636	467 690
SUM EIENDELER		274 636	467 690

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			
Udekket tap		406 616	409 071
Sum opptjent egenkapital		-406 616	-409 071
Sum egenkapital		-406 616	-409 071
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		658 290	758 298
Sum annen langsiktig gjeld		658 290	758 298
Sum langsiktig gjeld		658 290	758 298
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		226	167
Leverandørgjeld		13 313	5 532
Annen kortsiktig gjeld		9 423	112 765
Sum kortsiktig gjeld		22 962	118 463
Sum gjeld		681 252	876 761
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		274 636	467 690



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 408019

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 621 082
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HERTZBERGGATE 3
Forretningsadresse: Hertzbergs gate 3
0360 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: Tine Gjengaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 983 621 082
SAMEIET HERTZBERGGATE 3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 048 788	1 049 221
Sum inntekter		1 048 788	1 049 221
Kostnader			
Lønnskostnad	3	49 601	20 000
Annen driftskostnad	3	977 226	1 021 923
Sum kostnader		1 026 827	1 041 923
Driftsresultat		21 961	7 298
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 889	16 118
Sum finansinntekter		15 889	16 118
Annen finanskostnad		35 395	31 722
Sum finanskostnader		35 395	31 722
Netto finans		-19 506	-15 604
Ordinært resultat før skattekostnad		2 455	-8 306
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 455	-8 306
Årsresultat		2 455	-8 306
Totalresultat		2 455	-8 306
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 455	-8 306
Sum overføringer og disponeringer		2 455	-8 306



Organisasjonsnr: 983 621 082
SAMEIET HERTZBERGGATE 3

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		68 275	56 817
Sum fordringer		68 275	56 817
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		206 361	410 873
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		206 361	410 873
Sum omløpsmidler		274 636	467 690
SUM EIENDELER		274 636	467 690
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		406 616	409 071
Sum opptjent egenkapital		-406 616	-409 071



Sum egenkapital	-406 616	-409 071
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	658 290	758 298
Sum annen langsiktig gjeld	658 290	758 298
Sum langsiktig gjeld	658 290	758 298
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	226	167
Leverandørgjeld	13 313	5 532
Annen kortsiktig gjeld	9 423	112 765
Sum kortsiktig gjeld	22 962	118 463
Sum gjeld	681 252	876 761
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	274 636	467 690



Organisasjonsnr: 983 621 082
SAMEIET HERTZBERGGATE 3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Sameiet Hertzbergs gate 3
Avholdes 10. mai 2023 kl. 19:00 ved Døvekirken i Fagerborggata 12.

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 2022

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

- A) Styret foreslår følgende styrehonorar i 2023: NOK 20000 til styreleder og NOK 7000 til styremedlemmer.

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) *Ingen forslag spilt inn*

5. VALG AV STYRET

- A) Valg av styreleder for 1 år.
- B) Valg av 3 styremedlemmer for 1 år.

29. april 2023

Styret i Sameiet Hertzbergs gate 3

Andreas Måløy

Ellen Vold

Alexander Vaage

Ole Rosen



**SAMEIET HERTZBERGGATE 3
ORG.NR. 983 621 082, KUNDENR. 4514**

**SAMEIET HERTZBERGGATE 3
ORG.NR. 983 621 082, KUNDENR. 4514**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 048 788	1 049 221	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 048 788	1 049 221	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 601	0	0	0
Styrehonorar	4	-41 000	-20 000	0	0
Revisjonshonorar	5	-7 679	-7 045	0	0
Regnskapsførerhonorar		-44 199	-42 829	0	0
Konsulenthonorar	6	-5 328	-644	0	0
Drift og vedlikehold	7	-141 030	-30 839	0	0
Forsikringer		-139 208	-129 779	0	0
Kommunale avgifter	8	-260 827	-250 683	0	0
Energi/fyring		-228 811	-425 745	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-57 357	-49 605	0	0
Andre driftskostnader	9	-92 789	-84 755	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 026 827	-1 041 923	0	0
DRIFTSRESULTAT		21 961	7 298	0	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	15 889	16 118	0	0
Finanskostnader	11	-35 395	-31 722	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-19 506	-15 604	0	0
ÅRSRESULTAT		2 455	-8 306	0	0
Overføringer:					
Udekket tap		0	-8 306		
Reduksjon udekket tap		2 455	0		



SAMEIET HERTZBERGGATE 3
ORG.NR. 983 621 082, KUNDENR. 4514

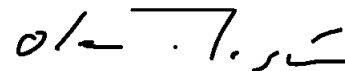
BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		160	5 460
Forskuddsbetalte kostnader		68 115	51 357
Driftskonto OBOS-banken		206 361	410 873
SUM OMLØPSMIDLER		274 636	467 690
SUM EIENDELER		274 636	467 690
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	12	-406 616	-409 071
SUM EGENKAPITAL		-406 616	-409 071
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	658 290	758 298
SUM LANGSIKTIG GJELD		658 290	758 298
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 353	4 704
Leverandørgjeld		13 313	5 532
Påløpte renter		226	167
Annen kortsiktig gjeld	14	70	108 061
SUM KORTSIKTIG GJELD		22 962	118 463
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		274 636	467 690
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 21.03.2023

Styret i Sameiet Hertzberggate 3


Andreas Måløy


Ole Bjørn Hugo Rosén


Ellen Kristine Vold


Alexander Vaage

**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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	982 788
Parkering	66 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 048 788

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 601
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 601

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 41 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 679.



NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 140
Infravelo AS	-1 188
SUM KONSULENTHONORAR	-5 328

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold VVS	-4 364
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-60 922
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-72 142
Kostnader dugnader	-3 602
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-141 030

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-149 539
Feieavgift	-5 344
Renovasjonsavgift	-105 945
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-260 827

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-2 000
Container	-4 634
Lyspærer og sikringer	-4 009
Vaktmestertjenester	-46 811
Renhold ved firmaer	-30 000
Andre fremmede tjenester	-462
Andre kontorkostnader	-726
Gaver	-615
Bank- og kortgebyr	-2 762
Velferdskostnader	-772
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-92 789

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	352
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	212
Kundeutbytte fra Gjensidige	15 325
SUM FINANSINNTEKTER	15 889

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-35 395
SUM FINANSKOSTNADER	-35 395

**NOTE: 12****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken AS

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,25 %. Løpetiden er 12 år.

Opprinnelig 2017	-1 500 000	
Nedbetalt tidligere	741 702	
Nedbetalt i år	100 008	
		-658 290
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-658 290

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer		-70
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-70



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Hertzberggate 3

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Hertzberggate 3.

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.

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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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 i annen 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 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

Jarle Hauvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 2SCOA-CQXQV-XLEB3-SKV0H-HNCS8-P7B54



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."

Ole Jarle Haukvik

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-22 20:37:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2SCOA-COXQV-XLEB3-SKV0H-HNCS8-P2B54

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>



Til BDO AS

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet S. 4514 SAMEIET HERTZBERGGATE 3 for året som ble avsluttet den 31. desember 2022, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultatene av driften i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

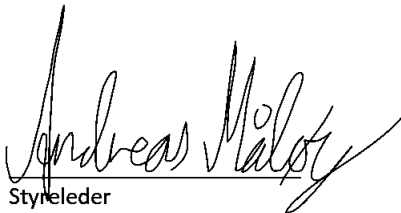
1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
2. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll-systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
3. Vi har gitt dere fullstendige opplysninger om samtlige kjente nærstående parter, relasjonene mellom dem, samt transaksjoner mellom dem.
4. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke blir fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
5. Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som ledelsen kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet og vi har gitt opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
6. Det er konsistens mellom informasjonen i årsregnskapet og annen informasjon som er gitt til dere før vi signerer denne erklæringen. Det er heller ikke vesentlige feil i annen informasjon.
7. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
8. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
9. Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:
 - a. Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter;
 - b. Tap som følge av kjøps - og salgavtaler;
 - c. Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt;
 - d. Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stilt som sikkerhet.

Side 1 av 2



10. Metode, de viktigste forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelse av regnskapsestimatene og tilhørende tilleggsopplysninger, er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldene rammeverk(et/ene).
11. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
12. Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelsler, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendelene.
13. Vi har regnskapsført eller opplyst i note om alle forpliktelser, både faktiske og mulige, og har opplyst i note om eventuelle garantier.
14. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigering eller omtale, er korrigert eller omtalt.
15. Vi har gitt dere informasjon om alle faktiske eller mulige rettstvister og krav som har økonomisk betydning for regnskapet. Når det er aktuelt er disse rettstvistene og kravene tilstrekkelig regnskapsført og opplyst om i regnskapet.
16. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
17. Vi har gitt dere vår vurdering av selskapets evne til fortsatt drift, herunder våre vurderinger av effekten av pågående smitteverntiltak som følge av korona-utbruddet.
18. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.
19. Vi har gitt dere:
 - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål,
 - b. siste versjon av alle dokument(ene) som er en del av selskapets årsregnskap/årsrapport, og
 - c. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Oslo, den 21.03.23


Styreleder

Forretningsfører



Årsrapport for 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

- Andreas Måløy (Styreleder, 2021/2022)
- Alexander Vaage (Nestleder, 2021/2022)
- Ellen Vold (Styremedlem, 2021/2022)
- Ole Rosén (Styremedlem, 2021/2022)

Styrets viktigste arbeid

- Fått lagt ny gressplen foran oppgang B
- Fått lagt ny grus på parkeringsplasser
- Inngått fastprisavtale for strøm med Krafriket AS (36 mnd, 139 øre per kWh)
- Inngått serviceavtale på varmeanlegg med Draape Entreprenør AS
- Fått service utført på varmeanlegget av Draape Entreprenør AS
- Anskaffet ny vakuumsutskiller til varmeanlegget
- Anskaffet benk, plassert i hagen foran bygget

Kommentarer til årsregnskapet

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Sameiet hadde for regnskapsåret 2022 et årsresultat på NOK 2 455.

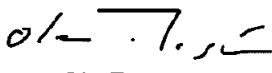
21. Mars 2023

Styret i Sameiet Hertzbergs gate 3


Andreas Måløy


Alexander Vaage


Ellen Vold


Ole Rosen