



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 342 387
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ST HANSHAUGTERRASSEN II AS
Forretningsadresse: Geitmyrsv 3 og 5
0171 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: Pål Gulliksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

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, 15.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter		721 002	695 424
Sum inntekter		721 002	695 424
Kostnader			
Driftsmessige kostnader	1	271 745	268 180
Avskrivning på varige driftsmidler	4		72 107
Honorarer	2	38 750	38 750
Strøm		9 798	8 910
Vedlikehold	3	99 682	483 505
Forsikring		70 387	65 251
Kontingent huseierforeningen		1 490	990
Sum kostnader		491 853	937 693
Driftsresultat		229 149	-242 269
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		61	212
Sum finansinntekter		61	212
Annen rentekostnad		78 158	80 029
Annen rentekostnad		365	174
Sum finanskostnader		78 523	80 203
Netto finans		-78 461	-79 992
Ordinært resultat før skattekostnad		150 688	-322 260
Ordinært resultat etter skattekostnad		150 688	-322 260
Årsresultat		150 688	-322 260
Årsresultat etter minoritetsinteresser		150 688	-322 260
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		150 688	-322 260



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		150 688	-322 260



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygning	4,5	349 216	349 216
Aktiverte vedlikeholdsarbeider	4	1 749 836	1 749 836
Sum varige driftsmidler		2 099 052	2 099 052
Sum anleggsmidler		2 099 052	2 099 052
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		19 881	18 880
Husleierestanser		16 233	
Sum fordringer		36 114	18 880
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		467 084	258 851
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		467 084	258 851
Sum omløpsmidler		503 198	277 731
SUM EIENDELER		2 602 250	2 376 783
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1760 aksjer a kr. 63,63)	6	112 000	112 000
Sum innskutt egenkapital		112 000	112 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital		629 691	479 004
Sum opptjent egenkapital		629 691	479 004
Sum egenkapital		741 691	591 004
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	1 837 120	1 749 836
Sum annen langsiktig gjeld		1 837 120	1 749 836
Sum langsiktig gjeld		1 837 120	1 749 836
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt husleie		20 427	17 091
Påløpte, ikke forfalte gjeldsrenter		3 012	3 953
Tilbakebetalt eiendomsskatt			14 900
Sum kortsiktig gjeld		23 439	35 944
Sum gjeld		1 860 559	1 785 779
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 602 250	2 376 783



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 622272

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 342 387
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ST HANSHAUGTERRASSEN II AS
Forretningsadresse: Geitmyrsv 3 og 5
0171 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: Pål Gulliksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 17.08.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 933 342 387
ST HANSHAUGTERRASSEN II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter		721 002	695 424
Sum inntekter		721 002	695 424
Kostnader			
Driftsmessige kostnader	1	271 745	268 180
Avskrivning på varige driftsmidler	4		72 107
Honorarer	2	38 750	38 750
Strøm		9 798	8 910
Vedlikehold	3	99 682	483 505
Forsikring		70 387	65 251
Kontingent huseierforeningen		1 490	990
Sum kostnader		491 853	937 693
Driftsresultat		229 149	-242 269
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		61	212
Sum finansinntekter		61	212
Annen rentekostnad		78 158	80 029
Annen rentekostnad		365	174
Sum finanskostnader		78 523	80 203
Netto finans		-78 461	-79 992
Ordinært resultat før skattekostnad		150 688	-322 260
Ordinært resultat etter skattekostnad		150 688	-322 260
Årsresultat		150 688	-322 260
Årsresultat etter minoritetsinteresser		150 688	-322 260
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		150 688	-322 260
Sum overføringer og disponeringer		150 688	-322 260



Organisasjonsnr: 933 342 387
ST HANSHAUGTERRASSEN II AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygning	4, 5	349 216	349 216
Aktiverte vedlikeholdsarbeider	4	1 749 836	1 749 836
Sum varige driftsmidler		2 099 052	2 099 052

Sum anleggsmidler		2 099 052	2 099 052
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Forskuddsbetalte kostnader		19 881	18 880
Husleierestanser		16 233	
Sum fordringer		36 114	18 880

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		467 084	258 851
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		467 084	258 851

Sum omløpsmidler		503 198	277 731
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		2 602 250	2 376 783
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1760 aksjer a kr. 63,63)	6	112 000	112 000
Sum innskutt egenkapital		112 000	112 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		629 691	479 004
Sum opptjent egenkapital		629 691	479 004

Sum egenkapital		741 691	591 004
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Langsiktig konserngjeld	5	1 837 120	1 749 836
Sum annen langsiktig gjeld		1 837 120	1 749 836
Sum langsiktig gjeld		1 837 120	1 749 836
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt husleie		20 427	17 091
Påløpte, ikke forfalte gjeldsrenter		3 012	3 953
Tilbakebetalt eiendomsskatt			14 900
Sum kortsiktig gjeld		23 439	35 944
Sum gjeld		1 860 559	1 785 779
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 602 250	2 376 783



Organisasjonsnr: 933 342 387
ST HANSHAUGTERRASSEN II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1760.00	63.64	112000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Håkon Høgset	138.00	7.80%	Ordinære aksjer
Andreas Jansen Noreik	138.00	7.80%	Ordinære aksjer
Linda Hambro	130.00	7.30%	Ordinære aksjer
Thorvald Wettestad	138.00	7.80%	Ordinære aksjer
Tine Takla	114.00	6.40%	Ordinære aksjer
Signe Dekke	138.00	7.80%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	796.00	44.90%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Nor-Revisjon as

revisjon og rådgivning

Til generalforsamlingen i St Hanshaugterassen II AS

Uavhengig revisors beretning for 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert St Hanshaugterassen II AS årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets 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 (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 selskapet 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.

Ledelsen ansvar for øvrig informasjon

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 selskapets 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 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.

Nor-Revisjon as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen

Rosenkrantz' gate 20, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00

Rev.nr./Org.nr. 930 443 069



Uavhengig revisors beretning for 2020
St Hanshaugterassen II AS

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 bokførings-skikk i Norge.

Oslo, 6. april 2021

Nor-Revisjon AS

Eivind Lundal
Statsautorisert revisor



Elektronisk signatur

Signert av

Lundal, Eivind

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

09.04.2021 13.41.38

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



St.Hanshaugterrassen II AS

Geitmyrsveien 3-5

Oslo, 06.04.2021

Innkalling og sakliste til generalforsamling.

Generalforsamlingen i boligaksjeselskapet St.Hanshaugterrassen II AS avholdes onsdag 21. april 2021 kl. 1900, i bakgården.

Dagsorden:

- 1) Godkjenning av innkalling og sakliste
- 2) Valg av
 - a. Møteleder
 - b. Referent
 - c. 2 representanter til å underskrive protokollen
 - d. Tellekomité
- 3) Årsmelding 2020
- 4) Regnskap med revisjonsberetning for 2020
- 5) Innkomne saker:
 - 5.1) Verksted/trimrom
 - 5.2) Forslag til endring i vedtekter
- 6) Vedtekter
- 7) Årsplan 2021/Vedlikeholdsplan 2021
- 8) Budsjett 2021
- 9) Valg av styre og valg av revisor

Vel møtt!

Med vennlig hilsen
Styret



Årsberetning 2020

Årsberetning for 2020

St.Hanshaugenterrassen II AS, Organisasjonsnummer: 933 342 387

Styresammensetning

Forrige ordinære generalforsamling i St.Hanshaugenterrassen II AS valgte følgende styremedlemmer:

STYRET

Roar Råken,

Styret

Andreas Jansen Noreik,

Styret

Pauliina Elisabeth Typpi Brynildsen,

Styret

Anne Jahr,

Vara til styret

Jonas Eidet,

Vara til styret

Styresammensetning

Ved ekstraordinær generalforsamling avholdt 7 Januar ble følgende styret valgt:



STYRET

Thomas Fagernes,	Styret
Andreas Jansen Noreik,	Styret
Pauliina Elisabeth Typpi Brynildsen,	Styret

Anne Jahr,	Vara til styret
Tine Takla,	Vara til styret

Generelle opplysninger

Selskapet er positivt til likestilling og tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn. Styret har nå to menn og en kvinne som styremedlemmer og to kvinner som varamedlemmer.

Selskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Selskapet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø når eventuelle ressurser kjøpes inn ved rehabilitering eller lignende tjenester.

Selskapet har ingen ansatte.

FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Inventum AS

Vår kontakt er Pål Gulliksen.

Selskapets revisor er Berge & Lundal Revisjonsselskap AS / Nor-Revisjon AS.

Eiendommen

St.Hanshaugenterrassen II AS består av 16 aksjeeierseksjoner og ligger i Geitmyrsveien 3-5 i Oslo kommune.

Styret er ikke kjent med at det ytre miljøet forurenses i vesentlig grad.

Tjenester

St.Hanshaugenterrassen II AS har avtale med Rentokil som er ekspert på skadedyrkontroll og har jevnlig inspeksjon og utsetting av åtekasser.

St.Hanshaugsterrassen II AS har avtale for trappevask (Alliansen renhold).

Forsikring

St.Hanshaugenterrassen II AS er fullverdiforsikret i if.



Avtale nr. SP591182.3.1

Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvaret for at selskapet til enhver tid har de riktige forsikringssummer.

Vi har: Eiendomsforsikring (fullverdi), Rettshjelpsforsikring (ansvar), kriminalitetsforsikring (ansvar) og Styre og ledelsesansvarsforsikring.

Den enkelte aksjeeier må selv sørge for å ha innboforsikring som dekker innbo og løsøre.

BRANNSIKRINGSUTSTYR

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukkingsapparat eller brannslange i alle leiligheter. Eier/beboer er ansvarlig for at utstyret er tilstede og fungerer.

HMS

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid (Internkontrollforskriften) stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og elektrisk anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning:

Selskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden.

Eier og/eller bruker av den enkelte leilighet har ansvar for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift.

Selskapets Lån

Selskapet har sitt hovedlån i DNB. Restgjeld var ved årsskiftet kr 1.837.120,-

Internettløsning.

Homenet er leverandør av internett-tjenester til selskapet.

Den enkelte eier kan for egen regning bestille utvidet tjeneste for andre digitale tjenester samt eventuelle TV kanalpakker.



Styrets arbeid i 2020

- Det er blitt avholdt 11 styremøter i 2020 (både fysiske møter og digitale).
- Styret har sendt ut ett informasjonsskriv i år 2020 (16.10.2020).
- Styret går jevnlig sjekkrunder i oppgang 3 og 5 for skifting av lys på loft, brannvarslere og lignende.
- Fortsatt arbeid med oppfølging av reklamasjon på vindusarbeid utført av Kjetil Eriksen AS.
- Fasadeeksperten AS jobber fortsatt med oppretting av arbeid utført på overlys i oppgang 3-5.
- Mye tid har gått til arbeid med oppfølging av leilighet under renovering i oppgang 3.
- Det er gjennomført 1 dugnad våren 2020.

REGNSKAPET FOR 2020

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

Årsregnskapet for 2020 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift.

Årets resultat er på kr 150.688,- som fremkommer i resultatregnskapet.


Inntektene for 2020 var kr 721.002,- Kostnadene i 2020 var på 570.011,-

Inntekts- og kostnadsoverslag for 2021 (Budsjett)

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2020.

Styret,

 Thomas Fagernes

 Andreas J Noreik

 Pauliina E. T. Brynildsen



St Hanshaugterrassen II AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Husleieinntekter		721 002	695 424
Sum driftsinntekter		721 002	695 424
Driftskostnader			
Driftsmessige kostnader	1	271 745	268 180
Honorarer	2	38 750	38 750
Strøm		9 798	8 910
Vedlikehold	3	99 683	483 505
Forsikring		70 387	65 251
Avskrivning på varige driftsmidler	4	0	72 107
Kontingent huseierforeningen		1 490	990
Pantegjeldsrenter		78 158	80 029
Sum driftskostnader		570 011	1 017 722
DRIFTSRESULTAT		150 991	(322 298)
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		61	212
Sum finansinntekter		61	212
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		365	174
Sum finanskostnader		365	174
NETTO FINANSPOSTER		(303)	38
ÅRSOVERSKUDD		150 688	(322 260)
OVERFØRINGER:			
Overført til annen egenkapital		150 688	(322 260)
SUM OVERFØRINGER		150 688	(322 260)



St Hanshaugterrassen II AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygning	4,5	349 216	349 216
Aktiverte vedlikeholdsarbeider	4	1 749 836	1 749 836
Sum anleggsmidler		2 099 052	2 099 052
Omløpsmidler			
Forskuddsbetalte kostnader		19 881	18 880
Husleierestanser		16 233	0
Bankinnskudd		467 084	258 851
Sum omløpsmidler		503 198	277 731
SUM EIENDELER		2 602 250	2 376 783
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1760 aksjer a kr. 63,63)	6	112 000	112 000
Sum innskutt egenkapital		112 000	112 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		629 691	479 004
Sum opptjent egenkapital		629 691	479 004
Sum egenkapital		741 691	591 004
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til DNB, opptatt i 2020	5	1 837 120	1 749 836
Sum annen langsiktig gjeld		1 837 120	1 749 836
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt husleie		20 427	17 091
Påløpte, ikke forfalte gjeldsrenter		3 012	3 953
Tilbakebetalt eiendomsskatt		0	14 900
Sum kortsiktig gjeld		23 439	35 944
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 602 250	2 376 783

Oslo, 6.4.21

Andreas J. Nævik



St. Hanshaugterrassen II AS - Noter til regnskapet for 2020

Note 0 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er et boligaksjeselskap, og derfor ikke et eget skattesubjekt.

Note 1 Driftsmessige kostnader

	2020	2019
Kommunale avgifter	174 709	161 712
Drift TV og internett	58 018	57 948
Søppeltransport	0	5 922
Lyspærer	433	0
Utvendige anlegg	4 353	2 206
Trappevask	21 667	21 540
Diverse driftskostnader (inkl. Rentokil)	12 565	18 852
Sum driftsmessige kostnader	<u>271 745</u>	<u>268 180</u>

Note 2 Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 19 375, og gjelder kun revisjon.

Note 3 Vedlikehold

	2020
Prøvetaking luft	14 375
Støping og skifer	56 738
Fotocellebryter utelys	3 577
Reparasjon av postkassestativ	1 890
Navneskilt og låsservice	23 103
Sum vedlikehold	<u>99 683</u>

Note 4 Varige driftsmidler

Styret mener at det er unødvendig å avskrive bygningen, idet den faktiske verdien er langt høyere enn den bokførte verdien.

Vedlikeholdsarbeider på bygningen i 1998, 2003 og 2016, samt vindusutskifting i 2002 er aktivert, likesom pipereparasjonen og søppelcontainere i 2013. Dette blir avskrevet i samme takt som avdragene på pantegjelden som ble opptatt i forbindelse med vedlikeholdsarbeidene for at resultatregnskapet skal bli mest mulig lik likviditetsregnskapet. Fordi gjelden er økt i 2020 blir det ikke foretatt noen avskrivning av vedlikeholdsarbeidene.

Vedlikeholdsarbeider 1998	400 000
Vindusmaling 2002	141 382
Vedlikeholdsarbeider 2003	459 484
Pipereparasjon og søppelcontainere 2013	895 253
Restaurering og rehabilitering 2016	1 503 338
Sum	<u>3 399 457</u>
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.19	-1 649 621
Årets avskrivning	0
Balanseført verdi pr 31.12.2020	1 749 836

Note 5 Langsiktig gjeld og pantstillelser

Gjeld til kredittinstitusjoner 1 837 120

Pantstillelser og lignende	Gjeld sikret ved pant	Eiendeler stilt som sikkerhet	Balanseført verdi pant
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 837 120	Bygning	349 216

Note 6 Aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjonærer er beboerne. Alle aksjer har lik stemmerett, dog har hver aksjonær bare 20 stemmer.



Sak 5) Innkomne saker

5.1 Hobbyrom

Forslag innmeldt av Jo Lie-Nielsen:

“Jeg har ymtet frampå om det kunne være interesse for å bruke det gamle bryggers/vaskerom i kjelleren til felles hobbyrom?

Jeg har en fin massiv bølge-høvelbenk fra mitt gamle snekkerverksted i Akereien, med 4 arbeids-stikker, som jeg ønsker å donere.”

Styrets vurdering:

Styret støtter forslag om å benytte dagens ubrukte vaskerom i kjelleren som hobbyrom/verksted i nr. 5 til felles nytte, i stedet for at dette skal stå som ubenyttet fellesareal. Samtidig foreslår styret at tilsvarende vaskerom i nr. 3 ryddes og tas i bruk som felles trimrom, dersom det er tilstrekkelig interesse for dette.

Forutsetningen for at dette kan gjennomføres er at er at nødvendig rydding og klargjøring til bruksendring gjøres på dugnad. Det vil også avhenge av om det er flere som kunne tenke seg å donere verktøy eller utstyr til hhv. hobbyrommet og trimrommet. Forslaget vedtas i tilfelle som en del av årsplan 2021 (se sak 7), og budsjett for 2021 (se sak 8).

5.2 Endring av vedtekter

I forbindelse med ekstraordinær generalforsamling 7. januar 2021 ble det klart at vedtektenes § 10 som omhandler stemmegivning ved generalforsamlinger ikke er oppdatert i henhold til ny aksjefordeling fra 2005, noe som ble bemerket av flere. Styret foreslår at dette nå rettes opp, slik at vedtektene følger intensjonen og etablert praksis, se sak 6.



Sak 6) Endring av vedtekter

Vedrørende vedtektenes § 10:

Det ble klart i forbindelse med ekstraordinær generalforsamling i januar 2021 at vedtektene ikke var oppdatert i henhold til den nye aksjefordelingen i selskapet.

I nåværende tekst begrenses stemmegivning til 20 aksjer, jf. § 10:

“På generalforsamlingen har enhver aksje en stemme i det den enkelte aksjonær dog ikke kan benytte mer enn 20 stemmer. Aksjonærene kan møte personlig, ved ektefelle/samboer eller ved skriftlig fullmakt til annen fullmektig.”

Styrets forslag til vedtak:

Det foreslås at 20 aksjer erstattes med 138 aksjer. Forslag til ny tekst:

§10

På generalforsamlingen har enhver aksje en stemme i det en enkelt aksjonær dog ikke kan benytte mer enn 138 stemmer. Aksjonæren kan møte personlig, ved ektefelle/samboer eller ved skriftlig fullmakt til annen fullmektig.

Vedrørende vedtektenes § 15-6:

Enkelte beboere har i lys av erfaringene fra renoveringen av det gamle tannlegekontoret i nr. 3 tatt til orde for en justering og presisering av vedtektenes § 15-6.

Styret er enig i at det kan være hensiktsmessig å få klargjort og presisert denne bestemmelsen ytterligere, og varsler derfor en gjennomgang av denne. Dette arbeidet bør gjøres grundig, og styret ser at det bør settes av tid til både interne og eksterne innspill i den forbindelse.



Sak 7.1) Årsplan St.Hanshaugterrassen II AS, år 2021.

1) Oppfølging av eksisterende / «ferdigstilte» prosjekter.

a. Overlys Fasadeeksperten. Utbedringer vinduskitt og ferdigstillelse av innmeldt reklamasjon fra St.Hanshaugterrassen II AS , Styret er i dialog med Fasadeeksperten om utbedringene.

b. Vindusmaling / reklamasjon, styret er i dialog med Kjetil Eriksen A/S om utbedring av følgende:

- i. Noe dårlig overflatebehandling
- ii. Noe rust på vinkeljern.
- iii. Noen små lekkasjepunkt

2) Bakgård.

Det er manglende tregjerde i bakgården etter oppsettelse av sykkelbod. Dette utarbeides i løpet av vår / sommer år 2021

Styret har innhentet tilbud på arbeidene fra flere aktører. Flere av disse lå langt over budsjettet, rimeligste tilbyder (Jiri Vosmik) kunne ikke utføre arbeidet før utpå høsten 2021. Grunnet begrenset økonomi har styret startet opp arbeidet som dugnad. Halve gjerdet er satt opp, og styret ønsker alle som ønsker å bidra til å hjelpe til med det gjenstående. Styret foreslår at man fortsetter arbeidet og at det avsettes 30.000 på neste års budsjett til videre utbedringer og oppgradering av bakgården.

Forslag til vedtak:

“Det avsettes 30.000 på neste års budsjett til videre utbedringer og oppgradering av bakgården.”

3) Piper og frostsprengte topper på tak. I tillegg noe knust takstein. Dette sikres og utbedres senest i løpet av høst år 2021 (avtalt med Kjetil Eriksen).

4) Bruksendring av vaskekjellere. Vaskekjellerene er i dag kun brukt som lagerarealer. Styret foreslår å rydde ut av lokalene og ta de i bruk til mer tidsmessige fellesfunksjoner. Styret har mottatt forslag fra Takla/Lie Nielsen om å gjøre om rom i nr. 5 til verksted, styret foreslår videre å gjøre om rom i nr. 3 til treningsrom. Her kan mye gjøres på dugnad om det er stemning for forslaget, men det må også settes av noe midler til elektrikerarbeider. Styret foreslår å avsette 15.000 per rom til dette.

Forslag til vedtak:

“Generalforsamlingen vedtar forslaget om benyttelse av vaskekjellere i nr. 3 og 5 til hhv. trimrom og hobbyrom/verksted som skal være tilgjengelig for alle beboere. Det forutsettes at man hovedsakelig baserer seg på donasjoner fra beboerne av verktøy og utstyr for å utstyre rommene, og klargjøring av fellesrom høyre side i oppganger tas på dugnad. Det settes av 30.000 i årets budsjett til arbeider.”



5) Dugnad vår 2021 og høst 2021. Vårdugnad foreslått onsdag 5 mai.

6) HMS og brannrunder to ganger pr år utføres av styret.

7) Inspeksjonsrunder sett opp mot vedlikehold hver 3. måned



Sak 7.2) Vedlikeholdsplan

Forslag vedlikeholdsplan de neste årene fra år 2021-:

- 1) Oppfølging av eksisterende / «ferdigstilte» prosjekter.
 - a. Overlys Fasadeeksperten
 - b. Vindusmaling / reklamasjon
- 2) Bakgård
- 3) Piper og frostsprengte topper på tak. I tillegg noe knust takstein.
- 5) Noe utbedring av murearbeid på fasade. I tillegg kreves det murerarbeid rundt enkelte vinduer/verandaer grunnet skader/slitasje.
- 6) Elektriske ledninger i baktrappen
- 7) Maling av baktrapper opp mot loft
- 8) Sensorstyrt lys på loft og i kjeller
- 9) Utbedring av forhagene.
- 10) Oppgradering av fellesarealer kjeller.



Sak 8) Budsjett 2021

Styret foreslår et budsjett for 2021 med inntekter på til sammen kr. 759 023, se tabell under. Forslaget innebærer en foreslått økning av fellesutgifter på 2,5 % fra og med mai, som anses som nødvendig for at inntektene skal holde tritt med den generelle prisstigningen.

Forslaget til budsjett på utgiftssiden avhenger av hvilke vedtak generalforsamlingen fatter i de foregående saker som berører budsjettet.

Kostnadene i forslaget under summerer seg til kr. 922 271, inkludert utgifter til

- utbedring av piper
- bakgård
- hobbyrom/trimrom i kjeller

Se forslag til årsplan, sak 7, for nærmere detaljer.

Styrets forslag til vedtak:

“Generalforsamlingen vedtar styrets forslag til budsjett for 2021, inkludert økning av fellesutgifter på 2,5 % fra og med mai.”



BUDSJETT 2021

Driftsinntekter	
Husleieinntekter	746,580
Foreslått økning 2,5 % (fom. mai)	12,443
Sum	759,023
Driftsmessige kostnader	
Kommunale avgifter	179,077
Drift fibernett	57,948
Søppeltransport	6,000
Utvendige anlegg	5,000
Trappevask	21,540
Diverse driftskostnader (inkl Rentokil)	12,879
Sum	282,444
Honorarer	
Forretningsførrel	19,375
Revisjon	19,375
Juridisk bistand	30,000
Sum	68,750
Strøm	10,043
Vedlikehold	
Vedlikehold 1: piper	30,000
Vedlikehold 2: gjerde	50,000 Forutsetter noe dugnadsinnsats
Trimrom/verksted	30,000 Forutsetter noe dugnadsinnsats
Fasadeeksperten (anslag)	280,000
Diverse	15,000
Sum	405,000
Forsikring	74,544
Avskrivning på varige driftsmidler	0
Annen driftskostnad	1,490
Pantegjeldsrenter	80,000
Sum kostnader	922,271
Netto finansposter	0
Resultat	-163,248



Sak 9

Valg av styre for St.Hanshaugterassen II AS 2021

Forslag styre:

Styreleder: Thomas Fagernes

Styremedlem: Andreas Jansen Noreik

Styremedlem: Ole Abildsnes

Varamedlem: Tine Takla

Varamedlem: Aksel Knutsen

Valg av revisor:

Nor-Revisjon AS



1

VEDTEKTER
for
ST.HANSHAUGTERRASSEN II AS
(Geitmyrsveien 3 & 5)

(som vedtatt 23.02.1955, med diverse senere endringer, senest de som ble vedtatt 23.04.2020)

DEL 1 – alminnelige bestemmelser

§ 1

Aksjeselskapet er et uansvarlig selskap med formål å innkjøpe, bylgge og drive eiendommene matr.nr 3 og 5, Geitmyrsveien, Oslo. Selskapets forretningskontor er i Oslo.

§ 2

Aksjekapitalen skal være kr 112 000,- fordelt på 1760 aksjer á kr 63,63 fullt innbetalt og lydende på navn.

§ 3

Antallet aksjer tilsvarer antallet kvadratmeter BRA-areal i de leiligheter selskapets eiendom omfatter. Hver aksjonær har rett til å leie en leilighet av en slik størrelse som antallet av hans/hennes aksjer tilsvarer.

§ 4

Nye aksjonærer skal godkjennes av styret.

§ 5

Oppskrivning av aksjer kan ikke finne sted. Aksjeutbytte skal aldri utgjøre mer enn 6 % av de innskutte penger.

DEL 2 – styret

§ 6

Selskapets forretninger ledes av et styre på 3 medlemmer som sammen med 2 varamedlemmer oppnevnes av generalforsamlingen. Samtlige styremedlemmer og varamedlemmer må være aksjeeiere i selskapet og bosatt i eiendommen. Generalforsamlingen velger hvem av de 3 som skal være styrets leder. Lederen sammen med ett av styremedlemmene tegner selskapets firma, Det føres protokoll over styrets beslutninger. Dersom færre enn 3 styremedlemmer og/eller varamedlemmer er til stede, er styret ikke beslutningsdyktig. Ved uenighet i styret har de tre styremedlemmer en stemme hver, uavhengig av antall aksjer de har.

Varamedlem deltar i styrets diskusjoner, men har kun stemmerett på møter der han/hun erstatter styremedlem som har fravær. Varamedlem har kun ansvar for saker for hvilke de har stemmerett.

Styremedlem og varamedlem velges for ett år ad gangen. Ved hver generalforsamling skal minst ett styremedlem fratrukket styret og erstattes av et varamedlem eller annen aksjonær. Styret har adgang til å ansette en forretningsfører. Så vel dennes som styrets godtgjørelse fastsettes av generalforsamlingen.

DEL 3 – Generalforsamlingen



2

§ 7

Den ordinære generalforsamlingen avholdes hvert år innen april måneds utgang. Innkallelse med dagsorden for møtet skal skje med 14 dagers skriftlig varsel til samtlige aksjonærer.

§ 8

Det skal føres protokoll over Generalforsamlingens beslutninger. I tillegg til de valg som er nevnt under § 6, skal den ordinære generalforsamling alltid behandle følgende saker:

- Godkjenning av innkallingen, valg av ordstyrer, referent og 2 protokollvitner
- Styrets beretning
- Styrets regnskap for det foregående år
- Valg av revisor
- Fastsettelse av honorar til revisor og styremedlemmene

Styrets beretning og regnskap skal være oversendt aksjonærene senest en uke før generalforsamlingen.

§ 9

I tillegg til de saker som fremgår av § 6 og § 8, kan den ordinære generalforsamling kun behandle saker som er oppført på den utsendte dagsorden og som det er redegjort for i innkallingen. Aksjonærer som ønsker saker behandlet på den ordinære generalforsamling må melde dette skriftlig til styret innen den 1. mars samme år.

§ 10

På generalforsamlingen har enhver aksje en stemme i det den enkelte aksjonær dog ikke kan benytte mer enn 20 stemmer. Aksjonærene kan møte personlig, ved ektefelle/samboer eller ved skriftlig fullmakt til annen fullmektig.

§ 11

Enhver sak på generalforsamlingen avgjøres ved simpelt flertall av de avgivne stemmer. Unntatt fra denne regel er de tilfeller der det iht aksjeloven kreves sterkere flertall. Ved stemmeulikheter er styrelederens stemme avgjørende.

§ 12

Ekstraordinær generalforsamling sammenkalles når styret finner det nødvendig, eller når minst 3 aksjonærer stiller krav om det. Styret har anledning til å innkalle til ekstraordinær generalforsamling med ned til en ukes varsel. Innkallingen skal være skriftlig og redegjøre for de saker som ønskes behandlet.

§ 13



3

En passende del av overskuddet avsettes til et vedlikeholdsfond. De nærmere regler om dette fond fastsettes av generalforsamlingen etter forslag fra styret.

DEL 4 – aksjonærenes og selskapets plikter og rettigheter

§ 14

Ordensregler for gården utarbeides av styret og godkjennes av generalforsamlingen.

§ 15

Etter § 3 har den enkelte aksjonær rett til å leie en leilighet av den størrelse som antall aksjer gir adgang til. Med denne rett følger visse plikter:

1. Aksjonæren plikter å følge selskapets vedtekter og ordensregler.
2. Selskapets felleskostnader skal fordeles mellom aksjonærene etter hvor mange aksjer de har. Unntatt herfra er slike utgifter som er like store for alle leiligheter, så som avgifter for kabel-TV o.l. Aksjonæren plikter å betale den til enhver tid gjeldende andel av felleskostnadene innen fristen selskapet har fastsatt.
3. Aksjonæren plikter å vedlikeholde leiligheten innvendig slik at skade på eiendommen ikke oppstår.
4. Leiligheten forutsettes brukt til boligformål. Leiligheter som helt eller delvis brukes til annet formål, forutsettes tilbakeført til boligformål ved eierskifte.
5. Aksjonæren kan ikke foreta ombygginger av leiligheten uten på forhånd å ha innhentet styrets samtykke til dette. Styret kan bare nekte å gi samtykke til slike ombygningsarbeider dersom det er saklige grunner til dette. Enhver ombygging må skje i overensstemmelse med gjeldende lover og forskrifter inkludert gjeldende våtromsnorm.
6. Aksjonæren plikter å gi selskapet adgang til leiligheten for å foreta nødvendige besiktigelses, takseringer og ev. reparasjoner i selskapets regi.

§ 16

Selskapet plikter å sørge for at alle felles utgifter for eiendommen blir betalt, så som kommunale avgifter, forsikringer, renhold av oppganger mv. Selskapet plikter videre å sørge for eiendommens ytre vedlikehold, dvs. forhold knyttet til grunn og fundamenter, fasader, yttertak, ytre dører, oppganger, felles rør- og ledningsanlegg, samt fellesarealer i kjeller, på loft og utendørs.

Det tillates ikke oppsettelse av private varige løsninger i fellesarealet (e. 23.04.2020) som gagnar enkelteiere og ikke alle eiere i selskapet.

§ 17

Aksjonæren kan ikke fremleie leiligheten for kortere eller lengre tid uten på forhånd å ha innhentet styrets samtykke til dette. Styret kan gi tillatelse til fremleie for inntil ett år av gangen, men ikke for mer enn 3 år til sammen, jf. Borettslagsloven § 5 -4 flg. Styret kan ikke nekte å gi samtykke til et fremleieforhold uten at det er saklige grunner til det.



§ 18

Dersom aksjonæren til tross for advarsel misligholde sine plikter etter § 15 i vesentlig grad, kan styret pålegge ham å selge sine aksjer. Advarsel skal gis skriftlig, påpeke konkret på hvilken måte pliktene er misligholdt, og opplyse om at dette kan gi styret rett til å kreve at aksjene selges. Medfører en aksjonærs oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er den til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve at aksjene selges og leiligheten fraflyttes, jf. Borettslagsovens § 5-22 & 23 samt tvangsfullbyrdelseslovens kap. 13.



ORDENSREGLER for **ST.HANSHAUGTERRASSEN II AS** **(Geitmyrsveien 3 & 5)**

(som vedtatt 10.03.94, med endringer 06.04.05)

Generelt

Beboerne og besøkende skal utvise forsiktighet og omtanke i den daglige bruk av eiendommene, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for andre beboere.

Ro og orden:

Beboerne har felles plikt til å sørge for at ordensreglene blir overholdt, og at det hersker ro og orden i eiendommene. Det er lytt mellom leilighetene, og alle beboerne må ta hensyn til sine naboer ut fra dette. Beboerne skal unngå enhver aktivitet som medfører sjenerende støy mellom kl 23.00 og 07.00 på hverdager, samt før kl 10.00 og etter kl 23.00 på lørdager og søndager. Beboerne skal også utover disse tider vise hensyn ved bruk av høytaleranlegg og andre aktiviteter som kan medføre særlig sjenerende støy. Dersom en eller flere beboere mener seg plaget av støy fra en leilighet på disse tidspunktene skal saken fortrinnsvis tas opp med den naboen som forårsaker støyen, eller eventuelt tas opp direkte med styret.

Rengjøring:

Hovedtrappene vaskes for selskapets regning en gang annenhver uke og kjøkkentrappene en gang månedlig. Fellesarealer i kjeller og på loft rengjøres for selskapets regning etter behov. Den enkelte beboer har ansvaret for egne kjeller- og loftsboder.

Bruk av fellesarealer:

Gårdplass, trappeoppganger, kjellerganger og loft må ikke brukes til lagring eller på annen måte benyttes til å oppbevare eller plassere uvedkommende ting. For å unngå frostskafer og innbrudd må kjellervinduer holdes godt lukket. Brensel må oppbevares på en forsvarlig måte.

Det er ikke tillatt å lufte gjennom entre- og kjøkkendør. Det er forbudt å knytte vifter og avtrekksanlegg til eiendommens avluftningsystem. Har leiligheten egen veranda, plikter beboeren å fjerne is og snø på denne. Hvis dette ikke gjøres, blir vedkommende gjort ansvarlig for skade som måtte oppstå på eiendommene eller hos andre beboere.

Tepper, løpere, dørmatter og sengetøy må ikke ristes eller bankes i trapper eller ut av vinduer, men kun på gårdsplassen.

Av hensyn til faren for knusing av vinduer er ballspill på gårdsplassen ikke tillatt.

Røyking eller bruk av åpen ild i trappeoppganger eller andre innvendige fellesarealer er ikke tillatt.



St. Hanshaugterrassen II AS - Noter til regnskapet for 2020

Note 0 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er et boligaksjeselskap, og derfor ikke et eget skattesubjekt.

Note 1 Driftsmessige kostnader

	2020	2019
Kommunale avgifter	174 709	161 712
Drift internett	58 018	57 948
Søppeltransport	0	5 922
Lyspærer	433	0
Utvendige anlegg	4 353	2 206
Trappevask	21 667	21 540
Diverse driftskostnader (inkl. Rentokil)	12 565	18 852
Sum driftsmessige kostnader	<u>271 745</u>	<u>268 180</u>

Note 2 Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 19 375, og gjelder kun revisjon.

Note 3 Vedlikehold	2020
Prøvetaking luft	14 375
Støping og skifer	56 738
Fotocellebryter utelys	3 577
Reparasjon av postkassestativ	1 890
Navneskilt og låsservice	23 103
Sum vedlikehold	<u>99 683</u>

Note 4 Varige driftsmidler

Styret mener at det er unødvendig å avskrive bygningen, idet den faktiske verdien er langt høyere enn den bokførte verdien.

Vedlikeholdsarbeider på bygningen i 1998, 2003 og 2016, samt vindusutskifting i 2002 er aktivert, likesom pipereparasjonen og søppelcontainere i 2013. Dette blir avskrevet i samme takt som avdragene på pantegjelden som ble opptatt i forbindelse med vedlikeholdsarbeidene for at resultatregnskapet skal bli mest mulig lik likviditetsregnskapet. Fordi gjelden er økt i 2020 blir det ikke foretatt noen avskrivning av vedlikeholdsarbeidene.

Vedlikeholdsarbeider 1998	400 000
Vindusmaling 2002	141 382
Vedlikeholdsarbeider 2003	459 484
Pipereparasjon og søppelcontainere 2013	895 253
Restaurering og rehabilitering 2016	<u>1 503 338</u>
Sum	3 399 457
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.19	-1 649 621
Årets avskrivning	<u>0</u>
Balansført verdi pr 31.12.2020	1 749 836

Note 5 Langsiktig gjeld og pantstillelser

Gjeld til kredittinstitusjoner 1 837 120

Pantstillelser og lignende	Gjeld sikret ved pant	Eiendeler stilt som sikkerhet	Balansført verdi pant
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 837 120	Bygning	349 216

Note 6 Aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjonærer er beboerne. Alle aksjer har lik stemmerett, dog har hver aksjonær bare 20 stemmer.