



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 004 182
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS ADAMSTUEN BYGNING IV
Forretningsadresse: c/o Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 27.07.2023



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 931004182

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	571 276	560 374
Annen driftsinntekt	4	3 000	104 889
Sum inntekter		574 276	665 263
Kostnader			
Lønnskostnad	5	28 525	13 692
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10	520 552	458 990
Sum kostnader		549 077	472 682
Driftsresultat		25 199	192 582
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	11	5 295	356
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	12	35 053	41 249
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-29 758	-40 892
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 559	151 689
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-4 559	151 689
Totalresultat		-4 559	151 689
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 559	151 689
Sum overføringer og disponeringer		-4 559	151 689



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		265 054	265 054
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	13		
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		265 054	265 054
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	14	75 012	73 693
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	145 113	203 415
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		145 113	203 415
Sum omløpsmidler		220 125	277 108
SUM EIENDELER		485 179	542 162

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 800	100 800
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	16	-684 637	-680 078
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 031 657	1 097 014
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	17	1 031 657	1 097 014
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 122	95 229
Annen kortsiktig gjeld	18	77 037	29 997
Sum kortsiktig gjeld		138 159	125 226
Sum gjeld		1 169 816	1 222 240
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		485 179	542 162



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 592924

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 004 182
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS ADAMSTUEN BYGNING IV
Forretningsadresse: c/o Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 06.07.2022

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: 931 004 182
AS ADAMSTUEN BYGNING IV

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	571 276	560 374
Annen driftsinntekt	4	3 000	104 889
Sum inntekter		574 276	665 263
Kostnader			
Lønnskostnad	5	28 525	13 692
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	520 552	458 990
Sum kostnader		549 077	472 682
Driftsresultat		25 199	192 582
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	11	5 295	356
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	12	35 053	41 249
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-29 758	-40 892
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 559	151 689
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-4 559	151 689
Totalresultat		-4 559	151 689
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 559	151 689
Sum overføringer og disponeringer		-4 559	151 689



Organisasjonsnr: 931 004 182
AS ADAMSTUEN BYGNING IV

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		265 054	265 054
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	13		
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		265 054	265 054
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	14	75 012	73 693
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	145 113	203 415
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		145 113	203 415
Sum omløpsmidler		220 125	277 108
SUM EIENDELER		485 179	542 162
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 800	100 800
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Sum egenkapital	16	-684 637	-680 078
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 031 657	1 097 014
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	17	1 031 657	1 097 014
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 122	95 229
Annen kortsiktig gjeld	18	77 037	29 997
Sum kortsiktig gjeld		138 159	125 226
Sum gjeld		1 169 816	1 222 240
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		485 179	542 162



Organisasjonsnr: 931 004 182
AS ADAMSTUEN BYGNING IV

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. I balansen er bygningen oppført til kostpris og avskrives ikke. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av andelseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet. Revisjon Selskapet er ikke revisjonspliktig.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3384.00	
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



24000.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	27384.00	

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2022

Adamstuen Bygning IV AS

Tid: 12.05.2022, kl. 18:00

Sted: Bakgården



Det innkalles til ordinær generalforsamling i Adamstuen Bygning IV AS

Tid: 12.05.2022

Sted: Bakgården

SAKSLISTE

1. Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Antall stemmeberettigede
- 1.3 Valg av en person til å føre protokollen
- 1.4 Valg av 2 protokollvitner
- 1.5 Godkjenning av innkalling/saksliste

2. Årsberetning fra styret

3. Årsregnskapet for 2021

4. Godkjenning av styrehonorar

5. Valg av revisor

Andre saker

6.

- 6.1 Vedlikehold av soilrør
- 6.2 Planting av lave busker rundt eiendommen
- 6.3 Justering av felleskostnader - Informasjonssak

7. Valg

- 7.1 Valg av styreleder

Oslo, 12.04.2022



Adamstuen Bygning IV A

Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinær generalforsamling:

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på generalforsamlingen.

Sak 2: Årsberetning fra styret

Årsberetning for 2021 følger vedlagt og anbefales godkjent.

Sak 3: Årsregnskapet for 2021

Resultatregnskap 2021, balanse pr. 31.12.2021 og budsjett for 2022 følger vedlagt.

3.1 Forslag til vedtak

Styret anbefaler at årsregnskapet for 2021 godkjennes og at underskuddet -4 559kr overføres til egenkapitalen.

3.2 Budsjett for 2022 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Godkjenning av styrehonorar

Styret legger fram forslag til styrehonorar for perioden 2021/2022

Sak 5: Valg av revisor

RSM Norge AS har sagt opp rammeavtalen og vil ikke lenger være revisor etter endt revisjon av regnskapet for 2021. Forretningsfører har inngått ny rammeavtale med BDO AS.

Revisor BDO AS anbefales valgt som selskapets nye revisor.



Sak 6: Andre saker

6.1 Vedlikehold av soilrør

Soilrør har passert sin levetid. Rør må byttes slik at vi unngår lekkasjer og forsikring er gjeldene. Dette er et omfattende og kostbart prosjekt. Innhentet tilbud er på ca. 333.000 men i tilfelle uforutsette merkostnader ønsker styret en låneramme på 370.000kr

Felleskostnadene vil økes tilsvarende det som blir økte terminkostnader på lånet. Det ventes på svar fra banker angående betingelser for lånet, men om man tar utgangspunkt i dagens rente som er på 4% tilsvarer det en økning i prosent på 6% på felleskostnadene.

Vedlagt følger tilbud fra Avavi. Blir gjennomgått på årsmøtet

Forslag til vedtak: Årsmøtet godkjenner en låneramme på 370.000kr til prosjekt rørfornyng.

6.2 Planting av lave busker rundt eiendommen

Styre fremmer et forslag om å plante lave busker rundt hele eiendommen, slik som i Sgt. nr 42. Prisen for dette er på ca. 60.000kr + arbeidet rundt prosjektet.

Forslag til vedtak: Årsmøtet godkjenner plantingene av lave busker rundt eiendommen.

6.3 Justering av felleskostnader – Informasjonssak

For å kunne dekke inn økende kostnader for selskapet ønsker styret å informere andelseierne om at det kommer til å komme en økning i felleskostnadene.

Sak 7: Valg

7.1 Valg av styreleder



STYRETS ÅRSBERETNING 2021

AS Adamstuen bygning IV

Tillitsvalgte

På ordinær generalforsamling 2021 fikk styret følgende styresammensetning;

Terje Wiik	styreleder
Kaja Hegg	styremedlem
Silje Astrid	styremedlem
Marina Westherin	varamedlem

Likestilling

Boligselskapets styre består nå av 3 kvinner og 1 mann. Boligselskapet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser. Det er ikke iverksatt likestillings fremmende tiltak i boligselskapet.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Hammersborg Eiendom AS. Kontaktperson er Knut Thorseth. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører.

Selskapet gikk i 2016 vekk fra å ha revisor.

ISS Facility Services leverer brøyting og plenklipping. Her eksisterte det ikke en underskrevet kontrakt mellom oss. Dette er nå i orden.

Takster og forsikringer

Selskapet består av adressen Stensgata 44 i Oslo kommune med gnr. 47, bnr. 141. Gården er fullverdiforsikret i W. R. Berkley Insurance.

Møtevirkosomhet

Styret har i perioden avholdt 5 styremøter, samt jevnlig kontakt.

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker;



- Arrangert dugnader vår og høst.
- Sluttfasen vedr. utførelse av røykvarslere. Anlegg levert av Bravida.
- Spyling av soilrør
- Innhentet tilbud for reparasjon av soilrør. Evaluering i gang
- Spyling av en felles privat kloakk rør fra Stensgata 40A, 40B, 42, 44 samt Sognsveien 6 til tilknytningspunkt for oss alle ute i Stensgata.
- Diverse utbedringer av varmt og kaldvanns føringer i kjeller samt rep. av fjernvarme.
- Det er bestilt ny asfalt i innkjørselen som skal utføres i 2022, siden det er flere som benytter seg av samme innkjørselen har vi fått til en deling av kostnader mellom Nr. 40A, 42 og 44. Vår del 12.000, - kr
- Nabo, Sognsveien 6, har nå bygget inn sine søple-kasser. Dette ble lovet da de flyttet de til en plass som er veldig nære vår bygning..
- Utskifting av gamle radiatorer ble utført sommer 2021.
- Trappevasken ble satt ut til eksternt firma siden det var så mange klager på utførelsen internt. Kontrakt med Rene Trapper fungerer bra,. Ingen klager nå så lagt
- Forslag om å plante hekk rundt vår eiendom under utredning
- Styret har jobbet med å få til klargjøring for oppsett av 4 balkonger. Vi venter på Stg 42 som enda ikke har fått tilladelse av plan og bygnings etaten. Vi avventer.

Det har ikke vært overdragelser i 2021

I perioden blir det utbetalt ordinært styreleder honorar på 25.000, -

Virksomheten art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av aksjeloven og lov om borettslag, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for aksjonærene. Virksomheten drives i Oslo kommune.

Ansatte/arbeidsmiljø

Arbeidsmiljøet i styret har vært bra.

Litt plaget av korona-utbrudd som vi har måttet ta hensyn til.



Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke FOU.

Økonomi

Forutsetningen for fortsatt drift er tilstede og regnskapet er avlagt under denne forutsetningen. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Resultatregnskapet viser ved år skifte et underskudd på kr. 4559, -. Tross tredobbel kostnad pr. måned for strøm i oktober, november. Desember var bare dobbel så dyr takket være hjelp fra myndighetene

For øvrig vises det til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling. Vi følger godt med på de høye strømprisene i tilfelle vi må legge på husleien

Styreleder

Styremedlem

Styremedlem



Årsoppgjør rapport

**AS Adamstuen Bygning IV
2021**



Resultatregnskap 2021

AS Adamstuen Bygning IV
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	430 260	419 358	417 000	417 000
Andre leieinntekter	3	141 016	141 016	141 000	141 000
Andre inntekter	4	3 000	104 889	3 000	3 000
Sum driftsinntekter		574 276	665 263	561 000	561 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader	5	28 525	13 692	12 000	12 000
Forretningsførerhonorar		34 504	33 925	37 000	38 000
Forsikringspremier		47 783	45 974	50 000	55 000
Energikostnader	6	222 605	101 235	150 000	154 000
Kommunale avgifter		76 626	75 460	73 000	75 000
Andre driftskostnader eiendom	7	83 965	149 650	67 000	68 000
Driftskostnader administrasjon	8	6 181	7 190	0	0
Reparasjoner og vedlikehold	9	44 865	40 822	26 000	26 000
Andre kostnader	10	4 023	4 734	4 000	4 000
Sum driftskostnader		549 077	472 682	419 000	432 000
Driftsresultat		25 199	192 582	142 000	129 000
Finansinntekter	11	5 295	356	0	0
Finanskostnader	12	35 053	41 249	31 000	37 000
Resultat av finansposter		-29 758	-40 892	-31 000	-37 000
Årsresultat		-4 559	151 689	111 000	92 000

Resultatrapport 2021 for AS Adamstuen Bygning IV



Balanse pr. 31.12.2021

AS Adamstuen Bygning IV
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger		265 054	265 054
Sum anleggsmidler	13	265 054	265 054
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	14	75 012	73 693
Kontanter og bankinnskudd	15	145 113	203 415
Sum omløpsmidler		220 125	277 108
Sum eiendeler		485 179	542 162
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital/Aksjekapital		100 800	100 800
Udekket tap		-780 878	-780 878
Årets resultat		-4 559	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 16		-684 637	-680 078
Langsiktig gjeld			
Pantelån		1 031 657	1 097 014
Sum langsiktig gjeld	17	1 031 657	1 097 014
Kortsiktig gjeld			
Depositum og forskudd felleskostn.		3 966	11 764
Påløpte rentekostnader		4 617	2 321
Leverandørgjeld		61 122	95 229
Annen kortsiktig gjeld	18	68 454	15 912
Sum kortsiktig gjeld		138 159	125 226
Sum gjeld		1 169 816	1 222 240
Sum egenkapital og gjeld		485 179	542 162

OSLO,

Styret for AS Adamstuen Bygning IV

Terje Wiik
Styreleder

Kaja Margrete Hegg
Styremedlem

Silje Astrid Strand
Styremedlem

Balanserapport 2021 for AS Adamstuen Bygning IV



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. I balansen er bygningen oppført til kostpris og avskrives ikke.

Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av aksjonærer i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Revisjon

Selskapet er ikke revisjonspliktig.

Note 2 Fellesutgifter

	2021	2020
Fellesutgifter fakturert	419 760	410 208
Garasjeleie- og parkering	10 500	9 150
Sum fellesutgifter	430 260	419 358

Note 3 Andre leieinntekter

	2021	2020
Leietillegg strøm	141 016	141 016
Sum andre leieinntekter	141 016	141 016

Note 4 Andre driftsinntekter

	2021	2020
Andre driftsinntekter	0	101 889
Bruk av vaskekjeller	3 000	3 000
Sum andre inntekter	3 000	104 889



Note 5 Lønnskostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	1 833	3 384
Avsatt styrehonorar og AGA	13 692	-13 692
Styre- og møtehonorer	13 000	24 000
Sum lønnskostnader	28 525	13 692

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP). Det ble utbetalt kr. 13 000 i styrehonorar i perioden, resterende er avsatt i regnskapet og blir utbetalt i 2022. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt. Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Note 6 Energikostnader

	2021	2020
Fjernvarme	213 594	96 572
Strøm fyrkjele	9 010	4 663
Sum energikostnader	222 605	101 235

Note 7 Andre driftskostnader

	2021	2020
Andre driftskostnader, eiendom	0	250
Brannalarm	7 677	78 832
Driftsmateriell	0	1 918
Kabel-tv/internett	47 362	46 570
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	140	0
Matteleie	268	0
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	475	0
Snøbrøyting og strøing	22 832	22 081
Trappevask/renhold	5 213	0
Sum andre driftskostnader eiendom	83 965	149 650

Note 8 Driftskostnader administrasjon

	2021	2020
Datakommunikasjon	1 045	851
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	2 745	3 974
IT kostnader	656	638
Porto	1 735	1 727
Sum driftskostnader administrasjon	6 181	7 190

Note 9 Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
Egenandel forsikring	10 000	0
Gartnerarbeid - grønntanlegg	18 102	13 822
Rørleggerarbeid	14 638	27 000
Varmeanlegg	2 125	0
Sum reparasjoner og vedlikehold	44 865	40 822

Note 10 Andre kostnader

	2021	2020
Andre kostnader	2	1
Bank og kortgebyr	4 022	4 697
Øre-/kroneavrunding	0	36
Sum andre kostnader	4 023	4 734

**Note 11 Finansinntekter**

	2021	2020
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	5 190	0
Renteinntekter av bankinnskudd	105	237
Renter kundefordringer	0	120
Sum finansinntekter	5 295	356

Note 12 Finanskostnad

	2021	2020
Renter Nordea 12394	7 072	8 181
Renter Nordea 13501	27 981	33 068
Sum finanskostnader	35 053	41 249

Note 13 Anleggsmidler

	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	265 054	265 054
Regnskapsmessig verdi	265 054	265 054

Bygningen avskrives ikke.

Note 14 Kortsiktige fordringer

	2021	2020
Kundefordringer	-3 966	-11 764
Kunderestanse	3 966	11 764
Andre fordringer	35	0
Andre periodiseringer	11 597	14 069
Periodisering forsikring	51 122	47 783
Periodisering kabel TV	12 258	11 840
Sum kortsiktige fordringer	75 012	73 693

Note 15 Kontanter og bankinnskudd

	2021	2020
Bankinnskudd 85187	141 208	203 415
Bankinnskudd for skattetrekk	3 905	0
Sum kontanter og bankinnskudd	145 113	203 415

Note 16 Egenkapital

	2021	2020
Aksjekapital	100 800	100 800
Udekket tap	-780 878	-780 878
Sum egenkapital 01.01	-680 078	-680 078
Årets resultat	-4 559	0
Sum egenkapital 31.12	-684 637	-680 078

Selskapets aksjekapital er kr 100.800,- fordelt på 1008 aksjer à kr 100,-

Selskapet har negativ egenkapital. Selskapet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

**Note 17 Langsiktig gjeld**

	2021	2020
Gjeld til aksjonær	69 600	69 600
Lån Nordea 12394	157 583	172 271
Lån Nordea 13501	804 474	855 143
Sum langsiktig gjeld	1 031 657	1 097 014

Långiver er Nordea. Gjelden gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Lånene har rentesats lik 3,65 % fra januar.2022 og betales over 12 terminer i året. Lån 12394 løper til 2031. Lån 13501 løper til 2033.

Kr. 77.033 og kr. 52.737 totalt kr. 579.770 av den langsiktige gjelden pluss renter forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets utgang.

Note 18 Kortsiktig gjeld

	2021	2020
Andre påløpte kostnader	62 721	15 912
Forskuddstrekk	3 900	0
Skyldig arbeidsgiveravgift	1 833	0
Sum annen kortsiktig gjeld	68 454	15 912



Kunde:	Stensgata 44	Dato:	Gyldig til:
Kontaktperson:	Kaja Hegg	21.04.22	21.06.22
Prosjekt:	Stensgata 44, Oslo		

Vi viser til deres forespørsel om kostnadsestimert for Rørfornyning.

Estimatet er basert på å fornye rørene med en epoxy/vinylestermettet foring som herdes med varme / UV lys, og ender opp som et nytt rør inne i det gamle. Det nye røret er helt glatt innvendig, og antatt levetid er ca. 50-100 år. Vi fornyer rørstrekk og åpner eventuelle påkoblinger/avgreninger med en innvendig robot.

Avavi AS er ISO 9001/14001 sertifisert, og følger strenge kvalitetskrav ved rørfornyning. Sammen med sluttokumentasjon vil du motta et garantibevis som beskriver utført arbeid.

Anlegget kan brukes som normalt samme dag når vi er ferdig.

Toalettstamme, pr stk – antatt 2 stk.

Tekst	Antall	Enhetspris	Sum
Rørfornyning toalettstamme			
Rigg/transport	1	15 000,-	15 000,-
Gjenåpning grenrør	6	2000,-	12 000,-
Foring Flex strømpe 100-150mm	10	1.650,-	16 500,-
Grenforsterkning	6	5500,-	33 000,-
Forbruksmateriell	1	1.990,-	1990,-
Innmåling/forkontroll	1	2000,-	2000,-
Kapp og ny stakeluke	2	1500,-	3000,-
Mekanisk rens av rør	10	550,-	5500,-
Minstepris spylebil 2 timer	1	3990,-	3990,-
Sum eks mva			Kr. 90 490,-

Kjøkkenstamme/badstamme pr stk – antatt 4 stk(2 kjøkken, 2 bad)

Tekst	Antall	Enhetspris	Sum
Rørfornyning			
Rigg/transport	1	15 000,-	15 000,-
Gjenåpning grenrør	6	2000,-	12 000,-
Foring Flex strømpe 70-100mm	10	1400,-	14 000,-
Grenforsterkning	6	5500,-	33 000,-
Forbruksmateriell	1	1.990,-	1990,-
Innmåling/forkontroll	1	2000,-	2000,-
Kapp og ny stakeluke	2	1500,-	3000,-
Mekanisk rens av rør	10	550,-	5500,-
Minstepris spylebil 2 timer	1	3990,-	3990,-
Sum eks mva			Kr. 87 990,-



Ukjent stamme 50mm pr stamme - 2 stk

Tekst	Antall	Enhetspris	Sum
Rørfornyning toalettstamme			
Rigg/transport	1	15 000,-	15 000,-
Gjenåpning grenrør	6	2000,-	12 000,-
Foring Flex strømpe 50mm	10	1.400,-	14 000,-
Grenforsterkning	6	5500,-	33 000,-
Forbruksmateriell	1	1.990,-	1990,-
Innmåling/forkontroll	1	2000,-	2000,-
Kapp og ny stakeluke	2	1500,-	3000,-
Mekanisk rens av rør	10	550,-	5500,-
Minstepris spylebil 2 timer	1	3990,-	3990,-
Sum eks mva			Kr. 87 990,-

FORBEHOLD:

- Eventuelle rørleggerarbeid og andre arbeider i forbindelse med tilkomst til rørene er ikke inkludert.
- Det vil bli fakturert etter faktisk medgåtte mengder, dersom enkelte rørstrekk ikke lar seg rehabiliterer vil dette utgå og trekkes fra faktura.
- Ved installasjon med blindende vil det installeres så langt mot ønsket punkt som rørets geometri og egenskapene til strømmen lar seg gjøre. Normalt pluss/minus 30 cm.
- Vi gjør oppmerksom på at rørinspeksjon er ferskvare og at det kan avdekkes endringer i forutsetningene for tilbudet under forkontroll, dette kan medføre til tilleggskostnader. I så tilfelle vil dette beregnes og informeres skriftlig til kunde før oppstart for aksept.
- Kunde er ansvarlig for tilgang til vann, biloppstillingsplass og eventuelt 220V/16A strømkilde ved behov.
- Dersom avløpsledningene er i dårlig forfatning vil det ved rens/spyling alltid være en risiko for at arbeidene kan forårsake skader på ledningen som hull, sammenbrudd etc. Dessverre kan vi ikke gi noen garantier i denne sammenheng og eventuelle reparasjoner av skader blir anleggseiers ansvar og kostnad.
- Vi gjør oppmerksom på at bruk av vann under installasjon kan påvirke og skade installasjonene og/eller oversvømme sluk/toaletter. Ekstra kostander vedrørende dette er på huseiers regning.

BETINGELSER:

Kredittid på faktura: Netto pr. 15 dager.

Leveringstid: 1-3 uker etter skriftlig bestilling.

Gyldig til dato: 21.06.2022

Leveransen følger vanlige garantier på produkt og arbeider iht. Norsk Standard 8406.

Vi håper vårt tilbud er av interesse, og ser frem til å høre fra dere.

Vennlig hilsen

AVAVI AS





Håkon H. Lønne | Driftsleder rørfornyning

Myrveien 6, 1434 ÅS / Larkollveien 10, 1570 Dilling

Tlf: +47 64 94 60 30

Mobil: +47 45 20 14 92

Mail: hakon@avavi.no

Web: www.avavi.no / www.va365.no





Oslo kommune
Vann- og avløpsetaten

Nytt høydesystem fra 19.12.2014

Vann- og avløpsetaten går over til nytt høydesystem NN2000 den 19.12.2014.

Du må vite hvilket høydesystem du jobber i slik at du ikke blander gamle og nye høyder!

Alle stikkledningsdokumenter datert før 19.12.14

Alle stikkledningsdokumenter med dato før 19.12.14 er i gammelt høydesystem (Oslo Lokal høyde). Etter overgangen til nytt høydesystem (NN2000) må du legge til 37 centimeter på allerede eksisterende høyder for at de skal stemme med hovedledningskart (grunnkart o.l.)

Alle stikkledningsdokumenter datert etter 19.12.14

Alle stikkledningsdokumenter, som er merket med dato (fra og med 19.12.14) og høydesystem NN2000, er i høydesystem NN2000. Disse vil stemme overens med høydene i hovedledningskart (grunnkart o.l.). Dato og høydesystem finner du ulike steder i dokumentet.

Det vil kunne forekomme dokumenter i OHL datert etter 19.12.14 (dette skyldes en overgangsperiode hvor vi aksepterer dokumenter i begge høydesystemer).

Se våre nettsider for utregningsformel og konkrete eksempler: www.oslovann.no/NN2000

Innestår ikke for korrekt data

Opplysninger som finnes i våre stikkledningsdokumenter om eiendommer er gitt på grunnlag av hva byggherrer, eiere, rørleggere etc. har tegnet, opplyst eller innmeldt til oss.

Vann- og avløpsetaten kan derfor ikke innestå for at oppgitte data er korrekte.

Har du spørsmål?

Kontakt vårt kundesenter, tlf. 23 44 00 00, e-post: kundesenter@vav.oslo.kommune.no



FULLMAKT

Dersom du ikke kan møte på generalforsamlingen kan du møte ved fullmektig.
Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.

FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, er eier av andel/aksje nr. i
sameiet

Jeg kan ikke møte på generalforsamlingen den/..... - 20....., og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

....., den

Underskrift