



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 368 246
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HERMAN FOSSGT 10
Forretningsadresse: c/o Sebra Forvaltning AS
Gladengveien 1
0661 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: Espen Kjelsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2022

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, 03.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		761 060	690 288
Sum inntekter		761 060	690 288
Kostnader			
Annen driftskostnad		696 724	561 673
Sum kostnader		696 724	561 673
Driftsresultat		64 336	128 615
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		61	276
Annen finansinntekt		16 507	16 664
Sum finansinntekter		16 568	16 940
Annen rentekostnad		26 938	33 442
Annen finanskostnad		660	720
Sum finanskostnader		27 598	34 162
Netto finans		-11 030	-17 222
Ordinært resultat før skattekostnad		53 307	111 393
Ordinært resultat etter skattekostnad		53 307	111 393
Årsresultat		53 307	111 393
Totalresultat		53 307	111 393
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		53 307	111 393
Sum overføringer og disponeringer		53 307	111 393



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		5 100 000	5 100 000
Sum varige driftsmidler		5 100 000	5 100 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 100 000	5 100 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		390	3 781
Andre fordringer		104 383	36 272
Sum fordringer		104 774	40 054
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		302 540	356 008
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		302 540	356 008
Sum omløpsmidler		407 314	396 061
SUM EIENDELER		5 507 314	5 496 061

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-572 708	-626 015
Sum opptjent egenkapital		-572 708	-626 015
Sum egenkapital		-572 708	-626 015
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 998 701	6 114 933
Sum annen langsiktig gjeld		5 998 701	6 114 933
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 689	2 444
Annen kortsiktig gjeld		4 632	4 699
Sum kortsiktig gjeld		81 321	7 143
Sum gjeld		6 080 022	6 122 076
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 507 314	5 496 061



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 795458

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 368 246
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HERMAN FOSSGT 10
Forretningsadresse: c/o Sebra Forvaltning AS
Gladengveien 1
0661 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: Espen Kjelsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2022

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, 06.08.2022



Organisasjonsnr: 980 368 246
BORETTSLAGET HERMAN FOSSGT 10

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		761 060	690 288
Sum inntekter		761 060	690 288
Kostnader			
Annen driftskostnad		696 724	561 673
Sum kostnader		696 724	561 673
Driftsresultat		64 336	128 615
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	61		276
Annen finansinntekt	16 507		16 664
Sum finansinntekter	16 568		16 940
Annen rentekostnad	26 938		33 442
Annen finanskostnad	660		720
Sum finanskostnader	27 598		34 162
Netto finans		-11 030	-17 222
Ordinært resultat før skattekostnad		53 307	111 393
Ordinært resultat etter skattekostnad		53 307	111 393
Årsresultat		53 307	111 393
Totalresultat		53 307	111 393
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	53 307		111 393
Sum overføringer og disponeringer	53 307		111 393



Organisasjonsnr: 980 368 246
BORETTSLAGET HERMAN FOSSGT 10

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		5 100 000	5 100 000
Sum varige driftsmidler		5 100 000	5 100 000

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		5 100 000	5 100 000
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		390	3 781
Andre fordringer		104 383	36 272
Sum fordringer		104 774	40 054

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		302 540	356 008
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		302 540	356 008

Sum omløpsmidler		407 314	396 061
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		5 507 314	5 496 061
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	-572 708	-626 015
Sum opptjent egenkapital	-572 708	-626 015
Sum egenkapital	-572 708	-626 015
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 998 701	6 114 933
Sum annen langsiktig gjeld	5 998 701	6 114 933
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	76 689	2 444
Annen kortsiktig gjeld	4 632	4 699
Sum kortsiktig gjeld	81 321	7 143
Sum gjeld	6 080 022	6 122 076
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 507 314	5 496 061



Organisasjonsnr: 980 368 246
BORETTLAGET HERMAN FOSSGT 10

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum _____ Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets



Til generalforsamlingen i Borettslaget Herman Fossgt 10

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Herman Fossgt 10 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 53.307. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS
St. Olavs gate 25, 0166 OSLO
Postboks 62 Sentrum, 0101 OSLO
Organisasjonsnummer/revisornummer:
Foretaksregisteret NO 894934352 MVA

E-mail: post@flattum.no
Web: www.flattum.no
Telefon: +47 22 98 21 20
Medlemskap: Den norske Revisorforening
Regnskap Norge

Internasjonal forbindelse:





Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

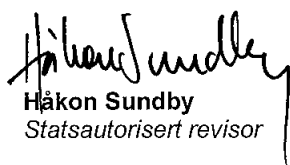
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

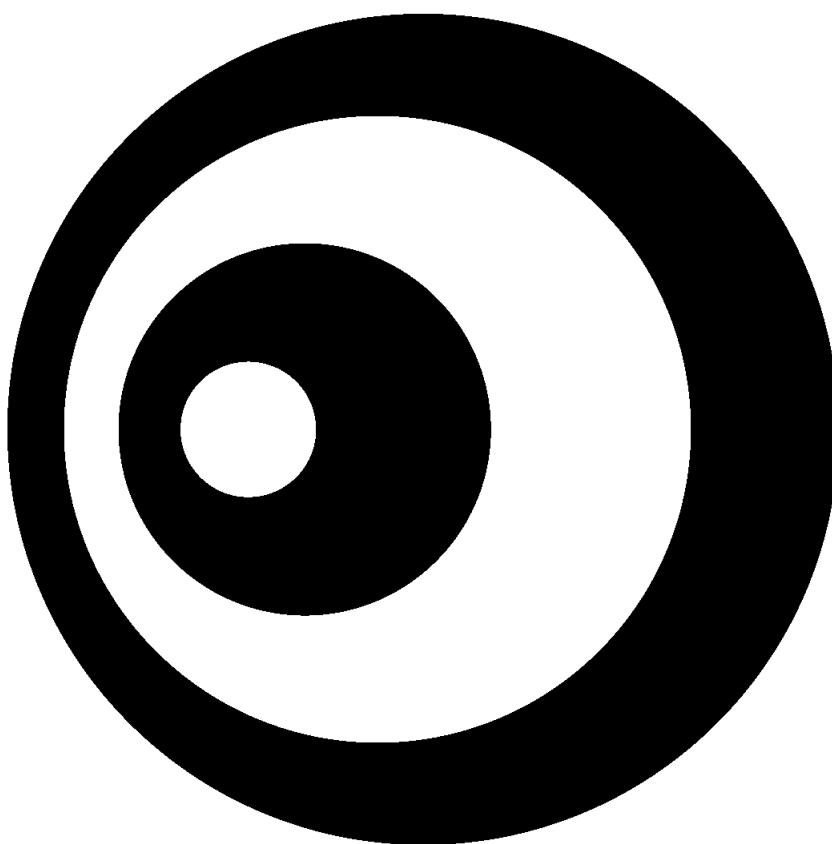
Oslo, 16. juni 2022
Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS


Håkon Sundby
Statsautorisert revisor



Innkalling

til ordinær generalforsamling 2022



Borettslaget Herman Fossgate 10

Årsmelding/Regnskap



Styrets oppgaver

- Styret skal lede selskapet i tråd med lov, vedtekter, husordensregler og vedtak i årsmøtet
- Styret skal treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten gjennom lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Styret skal anvisa fakturaer til betaling
- Styret skal avholde styremøter iht. loven og etter behov, og føre protokoll fra sine drøftelser.
- Styret skal behandle klager og andre henvendelser fra eierne.

Styret er, som hovedregel, mottaker av alle henvendelser fra seksjons-/andelseiere i boligselskapet.

Spørsmål knyttet til betaling/restanser av felleskostnader bes imidlertid rettet til
forretningsfører: SEBRA Forvaltning
Benytt e-post: post@sebraforvaltning.no

Vi minner også om at eier må sørge for å melde adresseforandring til forretningsfører, slik at korrekt tilskriveradresse for informasjon og fakturaer er registrert.
Benytt kontaktskjema på www.sebraforvaltning.no/meld-adresseendring

Forretningsførers oppgaver

- På vegne av selskapet kreve inn felleskostnader, føre kontroll med innbetalinger, og foreta purringer av restanser
- På vegne av selskapet overføre saker til inkasso for inndrivelse av restanser.
- På vegne av selskapet utarbeide ligningsdata til eierne
- På vegne av selskapet utføre løpende regnskapsførsel, og fremme forslag til årsregnskap og årsberetning
- Bistå styret med å fremme forslag til budsjett
- Bistå styret med råd og tilrettelegging av årsmøtet
- Etter avtale med styret, og ved behov, delta i styremøter og følge opp vedtak i styret og årsmøtet
- På vegne av selskapet registrere overdragelser, slik at eierregisteret oppdateres
- Bistå med utbetaling av styrehonorar og evt. lønn til selskapets ansatte (for eksempel vaktmester/renholder)
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene

SEBRA Forvaltning AS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører.



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING 2022

Ordinær generalforsamling i Borettslaget Herman Foss gt. 10 avholdes torsdag 16. juni 2022, kl.17.00. Møtet avholdes digitalt ved en digital avstemming innen torsdag 16. juni 2022, kl.17.00. Link til avstemmings skjema vil bli sendt ut dagen før. Om det er behov for en orientering i forkant av årsmøtet på Teams ta kontakt med styreleder.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder.
- B) Valg av referent og minst en andelseier som protokollvitne.
- C) Godkjenning av de stemmeberettigede.
- D) Godkjenning av møteinnkallingen.

2. ÅRSBERETNING FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

4. GODTGJØRELSER

Revisor, foreslås godkjent etter regning.

5. INGEN INNKOMNE SAKER

Sak 5 utgår

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år.
Harald Skoglund (nåværende styremedlem) stiller seg til disposisjon som styreleder.
- B) Valg av 1 varamedlem for 2 år.

Oslo, 15.05.2022

Styret i Herman Foss gt 10

Alle andelseiere har rett til å delta i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett. Det er kun én stemme per andel. Andelseiere har rett til å møte ved fullmektig.



ÅRSBERETNING FOR 2021

TILLITSVALGTE

Siden ordinær generalforsamling den 10.05.2021 har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Styreleder: Ole Christoffer Ellingsen	2021 (2 år)
Styremedlem: Lars Einar Skageberg	2021 (2 år)
Styremedlem: Harald Midtbust Skoglund	2021 (2 år)
Varamedlem: Thea Marcelie Togstad	2020 (2 år)
Varamedlem: Vanessa June Medalle Blanza	2021 (2 år)

GENERELLE OPPLYSNINGER OM BORETTSLAGET

Borettslaget består av 2 bygning med til sammen 15 andeler. Borettslagets eiendom har gårdsnr. 219 bruksnr. 113 i Oslo kommune. Borettslaget er registrert i enhetsregisteret med organisasjonsnummer 980 368 246.

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljøet forurenses i vesentlig grad.

Borettslaget har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Sebra Forvaltning AS. Borettslagets revisor er Flattum & Co Revisjonsfirma AS.

Borettslagets lån

Borettslaget har lån i Handelsbanken. Informasjon om dette finnes i noter.

Helse, miljø og sikkerhet

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriftene 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 med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr.

Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som eier har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift. Denne plikten er etter styrets oppfatning oppfylt gjennom dette punktet i årsberetningen.

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret finnes og fungerer. I borettslag skal det meldes til styret dersom utstyret er defekt.



TV og Bredbånd

Spørsmål vedrørende tv/bredbånd/fiber rettes til Telia på telefon 21900730.

Forsikring

Borettslagets eiendom er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring med forsikringsnummer 56908129.

Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at borettslaget til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdiøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering og påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse. Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer den enkelte andelseier gjør inne i boligen.

Egenandelen pr. skade vil i 2022 utgjøre kr 10 000.

Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha forsikring som dekker innbo og løsøre.

Hvis borettslagets forsikring skal benyttes, må andelseier straks melde skaden til styret.

Årsoppgave – Ligningsverdi - Eiendomsskatt

Andelseier får tilsendt årsoppgave med oppstilling over den enkelte andelseiers andel av sameiets skattepliktige inntekter, kostnader, formue og gjeld.

Ligningsverdien får den enkelte oppgitt hos Skatteetaten.

Eiendomsskatt utskrives til borettslaget, hvor hjemmel til eiendommen er borettslaget.

Utskrevet eiendomsskatt viderefaktureres berørte andeler iht. fordeling fra kommunen.

Energimerking av bolig

Fra og med 1. juli 2010 ble det obligatorisk med energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. Norges Vassdrags- og energidirektorat (NVE) har ansvaret for implementeringen av ordningen. På www.energimerking.no kan andelseierne selv utarbeide en energiattest for sin bolig.

STYRETS ARBEID

Styret har avholdt tre ordinære styremøter i løpet av siste halvdel av 2021 og fire ordinære styremøter i 2022 (ett ytterligere planlegges før GF). Arbeidet, særlig fysiske møter, har vært begrenset pga. korona i deler av perioden.

Styret vedtok høsten 2021 å heve felleskostnadene for å imøtekomme det økte vedlikeholdsbehovet på eiendommen de kommende årene.

Videre har en hovedsak for styret vært innhenting og oppfølging av vedlikeholdsrapport fra Huseiernes landsforbund. Rapporten påpeker og rangerer forskjellige avvik og vedlikeholdsbehov på sameiets eiendom, og gir anbefalinger knyttet til tidspunkt for iverksettelse av tiltak og budsjett mv. Styret vil sette opp en vedlikeholdsplan basert på rapporten som vil prioritere tiltak og kostnadspådrag i årene fremover.

Styret har i tillegg jobbet med løpende oppfølging av enkeltsaker, herunder nevnes tilsyn av brannvarslingssystemer, tilsyn av pipeløp, sjekk og oppfølging av behov for spyling av soilrør i forbygningen, gjennomføring av tiltak knyttet til avløp på balkonger i bakgården mv.



Styret har tatt til orientering utviklingen i prosjektet knyttet til etablering av balkonger på forsiden av forbygningen. Dette administreres av egen prosjektgruppe bestående av enkelte av beboerne som er involvert.

Det er gjennomført dugnader høst og vår. Det er generelt godt oppmøte på dugnadene, og folk jobber bra. Begge dugnadene ble avviklet i en hybrid mellom individuelt oppmøte over flere dager og mulighet for felles oppmøte på et kollektivt tidspunkt. Styret har rotert på å administrere dugnader i perioden med god hjelp av dugnadsgeneral Tore.

ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.21 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Driftsinntektene i 2021 var totalt kr 761 060.

Driftskostnadene i 2021 var totalt kr 696 724.

Resultatet av driften året 2021 viser et positivt årsresultat på kr 53 307.

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2021 og er overført til balansen under konto for egenkapital.

Resultat etter avdrag ble negativt med kr 62 925.

Borettslagets disponible midler var pr. 31.12.21 kr 325 993 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Forørig vises til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under noter til regnskapet.

BUDSJETT 2022

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og utgifter i 2022. Budsjettet for 2022 er vedlagt.

Budsjettet er basert på økning av fellesutgifter med 5 %.

Budsjettet gir et forventet positivt årsresultat på kr 35 304 og negativt resultat etter avdrag på kr 84 146.

I budsjettet er det tatt hensyn til nedenstående inntekts-/kostnadsutvikling. Forørig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

I budsjettet er det blant annet tatt hensyn til følgende:

**Energi:**

Energiprisene varierer gjennom året avhengig av årstid, temperatur, nedbør og andre årsaker. Disse nevnte forhold gjør det vanskelig å forutse utviklingen i energiprisene. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med noe økte energikostnader sammenlignet med 2021.

Forsikring:

Det vil bli en generell økning av forsikringspremien i 2022 på 4 %. Indeksreguleringen er lik for alle forsikringsselskap. Boligselskapets forsikringspremie kan i tillegg bli regulert ut fra skadefrekvens og skadeforebyggende tiltak.

Kommunale avgifter i Oslo kommune:

Renovasjonsavgiften forblir uendret fra 2021.
Vann- og avløpsavgiften økes med 4,5 % i 2022.

Øvrige driftskostnader:

For øvrige kostnader i budsjettet er det hovedsakelig lagt til grunn den generelle prisøkning (KPI)/lønnsvekst.

Oslo, 10.04.2022

Styret i Borettslagets Herman Fossgt 10

Ole Christoffer Ellingsen /s/
Styreleder

Lars Einar Skageberg /s/
Styremedlem

Harald Midtbust Skoglund /s/
Styremedlem



Årsregnskap

BORETTSLAGET HERMAN FOSSGT 10

2021



BORETTSLAGET HERMAN FOSSGT 10

Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Inntekter:				
Felleskostnader		597 408	597 341	528 636
Avdrag og renter på lån		161 652	161 616	161 652
Andre inntekter		2 000	0	0
Sum inntekter	3	761 060	758 957	690 288
Kostnader:				
Driftskostnader	4	278 294	253 100	258 639
Vedlikeholdskostnader	5	209 597	246 500	99 265
Honorarer	6	58 676	62 500	60 802
Forsikringer	7	134 949	133 000	127 058
Andre kostnader	8	15 208	17 500	15 909
Sum kostnader		696 724	712 600	561 673
Driftsresultat		64 337	46 357	128 615
Finansinntekter	9	16 568	15 500	16 940
Finanskostnader	10	27 598	35 520	34 162
Sum finansinnt.- og kostnader		-11 030	-20 020	-17 222
Resultat		53 307	26 337	111 393
Avdrag		116 232	116 163	110 711
Resultat etter avdrag		-62 925	-89 826	682



BORETTSLAGET HERMAN FOSSGT 10

Balanse

	Note	2021	2020
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Bygninger		5 100 000	5 100 000
Sum anleggsmidler	11	5 100 000	5 100 000
Omløpsmidler:			
Kundefordringer		390	3 781
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader		104 383	36 272
Bank	12	302 540	356 008
Sum omløpsmidler		407 314	396 061
Sum eiendeler		5 507 314	5 496 061
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital		-574 208	-627 515
Annen egenkapital		1 500	1 500
Sum egenkapital	13	-572 708	-626 015
Langsiktig gjeld:			
Lån		898 701	1 014 933
Borettsinnskudd		5 100 000	5 100 000
Sum langsiktig gjeld	14	5 998 701	6 114 933
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		76 689	2 444
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 000	2 268
Påløpte renter		2 328	2 407
Annen kortsiktig gjeld		304	24
Sum kortsiktig gjeld		81 321	7 143
Sum gjeld og egenkapital		5 507 314	5 496 061
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		407 314	396 061
Kortsiktig gjeld		81 321	7 143
Sum Arbeidskapital		325 993	388 918

OSLO, 10.04.2022

STYRET FOR BORETTSLAGET HERMAN FOSSGT 10

Ole Christoffer Ellingsen /s/
Styreleder

Lars Einar Skageberg /s/
Styremedlem

Harald Midtbust Skoglund /s/
Styremedlem



Noter til regnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2021 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Ansatte

Det er ingen ansatte i borettslaget, på dette grunnlag kommer de ikke innunder regelen om obligatorisk tjenestepensjon -OTP.

Egenkapital

Borettslagets årsresultat blir lagt til egenkapitalen og tilsvarer årets endring i egenkapitalen.

Inntekter

Felleskostnader er utfakturert etter gjeldende eierbrøk. Inntektsføringen av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Inntektene bokføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Note 2 Disponible midler

Disponible midler pr. 31.12.20	388 918
Årsresultat 2021	53 307
Endring langsiktig gjeld	-116 232
Sum disponible midler 31.12.21	325 993

Note 3 Inntekter

Felleskostnader	597 408
Avdrag og renter på lån	161 652
Flyttegebyr	2 000
Sum inntekter	761 060

Note 4 Driftskostnader

Containerleie, avfallshåndtering	4 394
Offentlige avgifter	140 752
Renhold	37 635
Strøm/nettleie	31 625
Tv, bredbånd	63 887
Sum driftskostnader	278 294

Note 5 Vedlikeholdskostnader

Porttelefonanlegg	4 300
Skadedyrkontroll	11 055
Vedlikehold brannvernanlegg	8 103
Vedlikehold bygninger	1 588
Vedlikehold uteanlegg	184 129
Vedlikehold VVS	422
Sum vedlikeholdskostnader	209 597

**Note 6 Honorarer**

Forretningsførsel	48 702
Revisjonshonorar	9 974

Sum honorarer**58 676**

Sebra Forvaltning AS er forretningsfører for sameiet.
Revisor for sameiet er Flattum & Co AS.
Revisjonshonoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

Note 7 Forsikring

Forsikringspremie Gjensidige	134 949
------------------------------	---------

Sum forsikring**134 949****Note 8 Andre kostnader**

Bankgebyr	6 420
Datakostnader	2 500
Diverse kostnader	79
Kontingenter	1 490
Porto/kopi/arkiv	4 719

Sum andre kostnader**15 208****Note 9 Finansinntekter**

Annen finansinntekt (utbytte Gjensidige)	16 506
Annen renteinntekt	61
Renteinntekt, bank	1

Sum finansinntekter**16 568****Note 10 Finanskostnader**

Omkostninger lån	660
Rentekostnader lån	26 938

Sum finanskostnader**27 598****Note 11 Anleggsmidler**

Bygninger	5 100 000
-----------	-----------

Bygningsmassen er ikke avskrevet. Det er i stedet foretatt en vurdering om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikeholdskostnader. Det antas at faktisk verdi av bygningen overstiger den balanseførte verdien.

Note 12 Bankinnskudd

8397 10 17816 Høyrentekonto	229
Driftskonto	302 311

Sum bankinnskudd**302 540****Note 13 Egenkapital**

	01.01.2021	Bevegelse	31.12.2021
Annen egenkapital	-627 515	53 307	-574 208
Vedlikeholdsfond/annen egenkapital	1500	0	1500
Sum egenkapital	-626 015	53 307	-572 708



Note 14 Langsiktig gjeld

Borettsinnskudd	5 100 000
Lån per 31.12.21	898 701
Sum langsiktig gjeld	5 998 701

Lån 8397.7143627 i Handelsbanken.
Annuitetslån med løpetid på 6 år og 10 mnd

Effektiv rente pr. 31.12.21: 2,99 %
Avdrag i 2021: 116 232

Lån og borettsinnskudd fordelt per andel

Andelsnr.	Andel lån per 31.12.21	Borettsinnskudd
1	43 437	246 500
2	19 472	110 500
3	72 645	412 250
4	72 645	412 250
5	72 645	412 250
6	72 645	412 250
7	72 645	412 250
8	72 645	412 250
9	72 645	412 250
10	72 645	412 250
11	54 671	310 250
12	53 922	306 000
13	72 645	412 250
14	41 190	233 750
15	32 203	182 750
	898 701	5 100 000



BORETTSLAGET HERMAN FOSSGT 10

Budsjett 2022

	Budsjett 2022	Regnskap pr. desember	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Inntekter:				
Felleskostnader	627 208	597 408	597 341	528 636
Avdrag og renter på lån	161 616	161 652	161 616	161 652
Andre inntekter	0	2 000	0	0
Sum inntekter	788 824	761 060	758 957	690 288
Kostnader:				
Driftskostnader	260 000	278 294	253 100	258 639
Vedlikeholdskostnader	251 500	209 597	246 500	99 265
Honorarer	64 000	58 676	62 500	60 802
Forsikringer	140 500	134 949	133 000	127 058
Andre kostnader	17 500	15 208	17 500	15 909
Sum kostnader	733 500	696 724	712 600	561 673
Driftsresultat	55 324	64 337	46 357	128 615
Finansinntekter	15 500	16 568	15 500	16 940
Finanskostnader	35 520	27 598	35 520	34 162
Sum finansinnt.- og kostnader	-20 020	-11 030	-20 020	-17 222
Resultat	35 304	53 307	26 337	111 393
Avdrag	119 450	116 232	116 163	110 711
Resultat etter avdrag	-84 146	-62 925	-89 826	682



Forretningsførers oppgaver

- På vegne av selskapet kreve inn felleskostnader, føre kontroll med innbetalinger, og foreta purringer av restanser
- På vegne av selskapet overføre saker til inkasso for inndrivelse av restanser.
- På vegne av selskapet utarbeide ligningsdata til eierne
- På vegne av selskapet utføre løpende regnskapsførsel, og fremme forslag til årsregnskap og årsberetning
- Bistå styret med å fremme forslag til budsjett
- Bistå styret med råd og tilrettelegging av årsmøtet
- Etter avtale med styre, og ved behov, delta i styremøter og følge opp vedtak i styret og årsmøtet
- På vegne av selskapet registrere overdragelser, slik at eierregisteret oppdateres
- Bistå med utbetaling av styrehonorar og evt. lønn til selskapets ansatte (for eksempel vaktmester/renholder)
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene

SEBRA Forvaltning AS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører.



SEBRA FORVALTNING - en del av BORI-gruppen

Sebra Forvaltning ble i april 2016 kjøpt opp av BORI BBL og ble da en del av BORI-gruppen.

BORI BBL er et av Norges største boligbyggelag med ca. 35 500 medlemmer og ca. 25 000 boliger til forvaltning. BORI BBL er totalleverandør av boligrelaterte tjenester til boligselskap og er en del av BORI-gruppen som i tillegg består av bl.a. virksomhetene Sebra Forvaltning, BORI Utbygging AS og BORI Utleiemegler. BORI-gruppen har hovedkontor på Lillestrøm og lokalkontor i Mysen og i Oslo.

SEBRA  FORVALTNING



Gladengveien 1
0661 Oslo
Telefon: 23 89 10 20
post@sebraforvaltning.no
www.sebraforvaltning.no