



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 977 610
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAVEGATEN 46 AS
Forretningsadresse: v/Nordberg Eiendomsforvaltning AS
Erich Mogensøns vei 12
0594 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: Morten Mørch jr.
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

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, 09.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 202 820	1 202 820
Annen driftsinntekt	3	173 200	155 800
Sum inntekter		1 376 020	1 358 620
Kostnader			
Lønnskostnad	4-5	114 100	116 611
Annen driftskostnad	5-10	902 193	895 972
Sum kostnader		1 016 293	1 012 583
Driftsresultat		359 727	346 037
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		694	2 331
Bonus Gjensidige		17 407	16 320
Sum finansinntekter		18 101	18 651
Annen rentekostnad		175 596	211 119
Sum finanskostnader		175 596	211 119
Netto finans		-157 495	-192 468
Ordinært resultat før skattekostnad		202 232	153 569
Ordinært resultat etter skattekostnad		202 232	153 569
Årsresultat		202 232	153 569
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		202 232	153 569
Sum overføringer og disponeringer		202 232	153 569



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	7 042 000	7 042 000
Sum varige driftsmidler		7 042 000	7 042 000
Sum anleggsmidler		7 042 000	7 042 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	0
Andre fordringer		28 335	25 632
Sum fordringer		28 335	25 632
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		387 875	663 731
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		387 875	663 731
Sum omløpsmidler		416 210	689 363
SUM EIENDELER		7 458 210	7 731 363
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	12	113 400	113 400
Sum innskutt egenkapital		113 400	113 400
Opptjent egenkapital			
Fond		1 016 442	1 016 442



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap	13	510 994	713 227
Sum opptjent egenkapital		505 448	303 215
Sum egenkapital		618 848	416 615
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	6 391 470	6 770 029
Sum annen langsiktig gjeld		6 391 470	6 770 029
Sum langsiktig gjeld		6 391 470	6 770 029
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 158	20 743
Skyldige offentlige avgifter		0	14 100
Annen kortsiktig gjeld	14+15	442 735	509 875
Sum kortsiktig gjeld		447 893	544 718
Sum gjeld		6 839 363	7 314 747
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 458 211	7 731 362



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 765580

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 977 610
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAVEGATEN 46 AS
Forretningsadresse: v/Nordberg Eiendomsforvaltning AS
Erich Mogensøns vei 12
0594 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: Morten Mørch jr.
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

Revisjon

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, 02.08.2022



Organisasjonsnr: 929 977 610
HAVEGATEN 46 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 202 820	1 202 820
Annen driftsinntekt	3	173 200	155 800
Sum inntekter		1 376 020	1 358 620
Kostnader			
Lønnskostnad	4-5	114 100	116 611
Annen driftskostnad	5-10	902 193	895 972
Sum kostnader		1 016 293	1 012 583
Driftsresultat		359 727	346 037
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		694	2 331
Bonus Gjensidige		17 407	16 320
Sum finansinntekter		18 101	18 651
Annen rentekostnad		175 596	211 119
Sum finanskostnader		175 596	211 119
Netto finans		-157 495	-192 468
Ordinært resultat før skattekostnad		202 232	153 569
Ordinært resultat etter skattekostnad		202 232	153 569
Årsresultat		202 232	153 569
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		202 232	153 569
Sum overføringer og disponeringer		202 232	153 569



Organisasjonsnr: 929 977 610
HAVEGATEN 46 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

11

7 042 000

7 042 000

Sum varige driftsmidler

7 042 000

7 042 000

Sum anleggsmidler

7 042 000

7 042 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

0

0

Andre fordringer

28 335

25 632

Sum fordringer

28 335

25 632

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

387 875

663 731

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

387 875

663 731

Sum omløpsmidler

416 210

689 363

SUM EIENDELER

7 458 210

7 731 363

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

12

113 400

113 400

Sum innskutt egenkapital

113 400

113 400

Opptjent egenkapital

Fond

1 016 442

1 016 442

Udekket tap

13

510 994

713 227

Sum opptjent egenkapital

505 448

303 215

Sum egenkapital

618 848

416 615

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	6 391 470	6 770 029
Sum annen langsiktig gjeld		6 391 470	6 770 029
Sum langsiktig gjeld		6 391 470	6 770 029
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 158	20 743
Skyldige offentlige avgifter		0	14 100
Annen kortsiktig gjeld	14+15	442 735	509 875
Sum kortsiktig gjeld		447 893	544 718
Sum gjeld		6 839 363	7 314 747
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 458 211	7 731 362



Organisasjonsnr: 929 977 610
HAVEGATEN 46 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	27.00	4200.00	113400.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Boligaksjeselskap	27.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	27.00	100.00%	

Note

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	102201.00	126448.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14410.00	17829.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	116611.00	144277.00

Note
5

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	50000.00		



HAVEGATEN 46 AS

STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2021

VIRKSOMHETENS ART OG HVOR DEN DRIVES

Selskapets virksomhet er å drive boligselskap bestående av 27 enheter fordelt på like mange aksjer med adresse i Hagegata 46.

UTVIKLING, RESULTAT OG FORTSATT DRIFT

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde på selskapets resultat og finansielle stilling per 31.12.2020. Styret bekrefter at forutsetning om fortsatt drift er tilstede og lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet. Det er ikke inntrådt forhold etter balansedager som er av betydning for bedømmelse av selskapets stilling.

Årsregnskapet viser for 2021 et overskudd på NOK 202 232 før avdrag på lån er betalt. Avdrag utgjorde NOK 363 148, renter og finanskostnad 157 495 NOK. Endring i disponible midler var dermed – 160 916.

ARBEIDSMILJØ

Styret mener at arbeidsmiljøet i selskapet er bra og det er ikke iverksatt spesielle tiltak i 2020. Selskapets sysselsatte i deler av 2020 er en person i deltidsstilling som utgjorde 0,25 årsverk. Det er ikke blitt rapportert om skader eller ulykker på arbeidsplassen. Vi har nå engasjert en lokal bedrift, Sajer Service AS som vaktmester.

LIKESTILLING

Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn.

YTRE MILJØ

Selskapets virksomhet forurenses ikke det ytre miljø.

STYRE OG ADMINISTRASJON

Styret i Havegaten 46 AS har i 2021 (siden forrige generalforsamling) bestått av Per Roar Jarli (styrets leder), Hanne Fagerjord Karlsen og Kathrine Fjeldhus.

Forretningsfører: Hans Chr. Færgestad, Nordberg Eiendomsforvaltning as

Ny Revisor: Statsautorisert revisor Lillian Gudvangen, Unic Revisjon

Forsikring: Gjensidige, polise nr. 81414567

Vaktmester: Sajer Service AS, Hagegata 56

OVERDRAGELSER AV AKSJER/LEILIGHETER

Det har i 2021 vært overdratt 5 aksjer;



Aksjenr.	Fra:	Til:	Dato:
5	Sarakka Susanne Randi Gaup	Kristofer Løtvedt/Susanne Holen	06/12/2021
6	Bjørn-Kristian Svendsrud/Marius Mugerud	Terje Jensvik/Ann Kristin Wisløff Nilsen/Thea Benedicte Wisløff	28/11/2020
12	Markus Agøy Sand	Andreas Lanesjord/Sissi Khan	01/06/2021
22	Elise Bjørge	Rajinder Singh Plaha/Elise Bjørge	01/06/2020
23	Marit Olsen/Lars Ovesønn Dalsegg	Nicolas Grønset	01/12/2021

FREMLEIEFORHOLD

Det har ikke blitt godkjent noen søknader om fremleie i 2021. Styret er i dag bekjent med at det foreligger flere fremleieforhold som ikke er godkjent. Godkjenning gjelder for 1 år om gangen og man må søke om fornyelse ved lengre fremleie.

Bakgård/trær/fellesområder.

Det er fjernet døde trær, trimmet og redusert antall trær i bakgården.

TVIST MED NABOGÅRD AD RØMNINGSDØR

Styret har i flere år jobbet med rettslig tvist med vår nabo Kampen Best Western Hotell og eier Sing. Det har vært prosessert i forlikrådet, tingsretten, lagmannsretten og hos Fylkesmannen.

Vi har nådd frem i lagmannsretten og hos PBE. Oppføringen er ulovlig og hotellet har fått instruks om å tilbakeføre til opprinnelig tilstand. Tilbakeføring er fortsatt ikke fullført, vi avventer videre oppfølging fra PBE – Plan og bygningsetaten.

Det er dessverre manglende oppfølging fra både nabo og Oslo Kommune ved Plan og Bygningsetaten. Styret må regne med å bruke fortsatt tid på denne saken. Eget skriv er tidligere sendt ut og mer informasjon kommer på årsmøtet.

VEDLIKEHOLD

Følgende er oppusset eller vedlikeholdt imellom 2016- 2021;

- **Trær**
Det er fjernet døde trær, trimmet og redusert antall trær i bakgården i 2021
- **Vindusutskifting**
Alle vinduer som vender mot gate er skiftet ut i 2019.
Dette var et stort og omfattende prosjekt som har blitt finansiert med ekstra innskudd på 40.000 fra alle aksjeeiere.
- **Portal/inngangsparti:**
Portalen ble pusset opp grundig i 2016/2017 med utsmykning og sirlig håndmalte vegger utført av lokal kunstner, inspirert av et 100 år gammelt mønster.
NB: Vi ser dessverre allerede stor slitasje her etter lagring av diverse bygningsmaterialer i portrommet og uvøren håndtering og åpning av lås og port, så vi ber alle om å utvise forsiktighet med våre fellesområder.
- **Bakgården**
Bakgården har fått en etterlengtet oppgradering og fortsatt oppgradering er planlagt.
Det er utført skifte av råttent treverk på benker, trapper og skur og oppført ny mur.
Ny sofalounge, utemøbler, varmelamper og isbitmaskin er innkjøpt og tatt i bruk.
Planter, blomster og annet grønt har blitt plantet i bakgården.
Tepper, puter og andre pyntegjenstander står i kjellerrommet eller i putekasser til fri bruk
Nytt i 2018 er innkjøp av prosjektor og storskjerm samt høyttalere. Under VM/EM/Tour de France etc



vil det være felles visning på storskjerm i bakgården. Beboere kan ellers låne utstyret til filmvisning. Vi jobber med en låsbar løsning for utstyret, inntil den tid ta kontakt med styret for utlån.

- **Sportskjeller.**
Det er innkjøpt smørebenk, skismøring, skistrykejern og annet utstyr som står til fri bruk i kjelleren.
Det er innkjøpt sykkelholder og verktøy for vedlikehold av sykkel som står til fri bruk i kjelleren.
NB! Utstyret skal ikke tas med utenfor Hagegata 46.
- **Toalett 1 etasje**
Toalettet har blitt reparert. Dette toalettet kan brukes ved selskap og festligheter i bakgården og skal vaskes av vertskap etter bruk.
- **Brannanlegget** – årlig service
- Service **dører** inn til oppgangene og portrommet.
- **Sykkelrydding**- det gjennomføres årlig sykkelrydding, i 2020 ble det kastet 10 sykler som var satt igjen på felles arealer.
- **Fellesarealer:** det gjennomføres løpende fjerning av gjenstander som settes igjen på felles arealer.
- I tillegg til beboernes bruk av bakgården så er vi også beviste på å la andre få bruke vår bakgård til arrangementer og tilstelninger i tråd med kriterier for økonomisk tilskudd;
 - Vi inviterte sammen med historielaget til Kampen og Tøyen sin årlige «åpen bakgård» dag <https://www.facebook.com/Kampen-Historielag-277526858943047/>
 - Vi har i tillegg hatt konfirmasjoner, Øyafestival, bursdager og andre tilstelninger for beboere, og ikke minst daglig bruk.

Gårdsansvarlig har gjennom året foretatt løpende vedlikehold av gjerde, vegger bygård og mur, rengjøring fellesarealer, snømåking, gressklipping, etc.

Det har blitt gjennomført en felles dugnad i 2021.

Oslo 7. juni 2022

Per Roar Jarli
(Styrets leder)

Kathrine Fjeldhus
(Styremedlem)

Hanne Fagerjord Karlsen
(Styremedlem)



RESULTATREGNSKAP

		REGNSKAP	REGNSKAP	BUDSJETT	BUDSJETT
	Noter	2021	2020	2021	2022
DRIFTSINNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader	2	1,202,820	1,202,820	1,203,000	1,203,000
Andre driftsinntekter	3	173,200	155,800	162,000	145,800
SUM DRIFTSINNTEKTER		1,376,020	1,358,620	1,365,000	1,348,800
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkostnader	4	14,100	16,611	14,100	14,100
Styrehonorar	5	100,000	100,000	100,000	100,000
Revisjonshonorar	6	10,000	10,000	10,000	11,000
Forretningsførerhonorar		50,000	49,000	50,000	50,000
Vedlikehold bygninger	7	122,144	84,842	100,000	100,000
Fremmede tjenester	8	119,746	132,815	120,000	125,000
Trappevask		38,250	43,601	44,000	40,000
Utgifter Kabel-TV		102,527	100,813	101,000	106,000
Utgifter Internett		77,688	93,288	95,000	62,000
Forsikringer		141,585	133,779	142,000	153,000
Kommunale avgifter	9	200,323	195,136	199,000	208,000
Energi og strøm		34,182	40,199	45,000	40,000
Andre driftskostnader	10	5,748	12,501	15,000	8,000
SUM DRIFTSKOSTNADER		1,016,293	1,012,583	1,035,100	1,017,100
DRIFTSRESULTAT		359,727	346,037	329,900	331,700
FINANSINNTEKT OG KOSTNAD					
Renteinntekter		694	2,331	0	0
Bonus Gjensidige Forsikring		17,407	16,320	17,000	17,000
Rentekostnader		175,596	211,119	183,137	167,000
FINANSRESULTAT		-157,495	-192,468	-166,137	-150,000
ÅRSRESULTAT		202,232	153,569	163,763	181,700
Overføringer:					
Overført til annen egnekapital		202,232	153,569		
Avdrag lån		363,148	341,572	363,163	378,500
Endring disponible midler		-160,916	-188,003	-199,400	-196,800



HAVEGATEN 46 AS

BALANSE

	Noter	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11	7 042 000	7 042 000
Sum varige driftsmidler		7 042 000	7 042 000
SUM ANLEGGSMIDLER		7 042 000	7 042 000
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer		1 799	0
Forskuddsbetalt kostnad		26 536	25 632
Bankinnskudd		387 875	663 731
Sum omløpsmidler		416 210	689 363
SUM EIENDELER		7 458 210	7 731 363
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	12	113 400	113 400
Sum innskutt egenkapital		113 400	113 400
Overkursfondet		1 016 442	1 016 442
Annen egenkapital	13	-510 994	-713 227
Sum opptjent egenkapital		505 448	303 215
SUM EGENKAPITAL		618 848	416 615
LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	14	6 391 470	6 770 029
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 391 470	6 770 029
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 158	20 743
Forskuddsbetalte felleskostnader		20 729	12 939
Skyldig offentlige myndigheter		0	14 100
Neste års avdrag pantelån	14	378 574	363 163
Annen kortsiktig gjeld	15	43 432	133 773
Sum kortsiktig gjeld		447 892	544 719
SUM GJELD		6 839 362	7 314 748
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		7 458 210	7 731 363
PANTSTILLELSER	16	9 200 000	9 200 000

Oslo, 31.12.2021/ 28.03.2022

Per Roar Jarli
(Styremedlem)

Kathrine Fjeldhus
(Styremedlem)

Hanne Fagerjord Karlsen
(Styremedlem)



NOTER

Note 1: Regnskapsprinsipper

Regnskapsperiode

Regnskapet omfatter perioden fra 1. januar - 31. desember 2021.

Små foretak

Årsregnskapet er utarbeidet etter reglene om små foretak i regnskapsloven av 17. juli 1998.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperioden er oppført som langsiktig gjeld.

Driftsinntekter og driftskostnader

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnadsførelse skjer etter sammenstillingsprinsippet. Dette betyr at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Omløpsmidler

Omløpsmidlene er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi (regnskapslovens § 5-2). Kundefordringene er særskilt vurdert med hensyn til usikre forhold. Det er ikke foretatt avsetning for usikre fordringer i regnskapet for 2021.

Anleggsmidler

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost (regnskapsloven § 5-3). Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter fornuftig avskrivningsplan. Ved verdifall som forventes å være av ikke forbigående karakter nedskrives anleggsmidlene til virkelig verdi. Nedskrivningen reverseres dersom grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

Gjeld

Vurderingsreglene for omløpsmidler og anleggsmidler er analogisk benyttet for gjeldspostene i regnskapet (regnskapsloven § 5-13).

Endring av regnskapsprinsipper

Det er ikke gjort endring av regnskapsprinsipper i regnskapsperioden.

Note 2: Innkrevde fellekostnader

Fellesutgifter	653,004
Innbetalt finanskostnader	549,816
Sum fellekostnader	1,202,820

Note 3: Andre driftsinntekter

Innbet. vaktmester	145,800
Tilskudd bymiljøetaten	27,000
Diverse inntekter	400
Sum andre driftsinntekter	173,200

Note 4: Personalkostnader

Arbeidsgiveravgift	14,100
Sum personalkostnader	14,100



Selskapet har p.t. ingen faste ansatte.

Note 5: Styrehonorar

Honorar til styret for styreperioden 2019-2020 er utbetalt med kr. 100 000, ihht. vedtak på generalforsamlingen 2021.

Note 6: Revisjonshonorar

Revisjonshonorar 10,000
Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 7: Vedlikehold

Vedlikehold bygninger	61,175	
Andel egenandel skade	5,000	
Div. ekstraarbeider vaktmesterbyrå	10,250	
Sum vedlikehold bygninger		76,425
Vedlikehold utearealer		36,241
Serviceavtale/repr. brannanlegg 2020		9,478
Sum vedlikehold		122,144

Note 8: Fremmede tjenester

Containertømming	1,250
Vaktmester v/byrå	104,000
Husleieservice	12,621
Gressklipping v/byrå	1,875
Sum fremmede tjenester	119,746

Note 9: Kommunale avgifter

Kommunale avgifter	198,182
Eiendomsskatt	2,141
Sum kommunale avgifter	200,323

Note 10: Andre driftskostnader

Kontingenter	1,490
Bankgebyrer	4,258
Sum andre driftskostnader	5,748

Note 11: Bygninger

	Bygninger	Påkostninger	SUM
Anskaffelseskost pr. 1.1	153,000	6,889,000	7,042,000
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12	153,000	6,889,000	7,042,000
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	0	0	0
Bokført verdi pr. 31.12	153,000	6,889,000	7,042,000
Årets ordinære avskrivninger	0	0	0

Note 12: Selskapskapital

Aksjekapitalen består av 27 aksjer à kr. 4 200, totalt kr. 113 400.

Note 13: Annen egenkapital

Annen egenkapital pr. 1.1.	-713,227
Årets resultat	202,232



Sum annen egenkapital **-510,995**

Note 14: Pantelån

Lånegiver	Handelsbanken	Husbanken
Opprinnelig låneår	2014	2002
Løpetid	25 år	30 år
Innfrielsesår	2039	2032
Rente	2,85%	2,88%
Opprinnelig lånebeløp	6,500,000	3,100,000
Nedbetalt tidligere	1,294,532	1,172,276
Nedbetalt i år ordinære avdrag	226,493	136,655
Sum pantelån før overføring neste års avdrag	4,978,975	1,791,069
Neste års avdrag overført kortsiktig gjeld	223,005	155,569
Netto pantelån etter overføring neste års avdrag	4,755,970	1,635,500

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

	2021	2020
Pantelån	4,204,779	5,218,198

Note 15: Annen kortsiktig gjeld

Påløpne renter	22,559
Påløpne strøm desember	3,998
Påløpne kostnader vaktmester desember	16,875
Sum annen kortsiktig gjeld	43,432

Note 16: Pantstillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr. 9 600 000 sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 en bokført verdi på kr. 7 042 000.
Premiegrunlaget fullverdiforsikring: kr. 95 154 513



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Unic Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening
Vekstsenteret, Olaf Helsets vei 6
Postboks 150 Oppsal
0619 Oslo

post@unicrevisjon.no
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til Generalforsamlingen i Havegaten 46 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Havegaten 46 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 202 232. Årsregnskapet består av balanse per 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av årsberetningen. 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 fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 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 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, 20. juli 2022
Unic Revisjon AS

Arild Breivold
statsautorisert revisor