



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 225 305
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET HASLE HAGEBY
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		492 528	492 528
Annen driftsinntekt		104 148	96 096
Sum inntekter		596 676	588 624
Kostnader			
Lønnskostnad		3 961	3 204
Annen driftskostnad		638 797	520 699
Sum kostnader		642 758	523 903
Driftsresultat		-46 082	64 721
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		556	78
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		556	78
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-45 525	64 799
Totalresultat		-45 525	64 799
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-45 525	64 799
Sum overføringer og disponeringer		-45 525	64 799



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		13 504	
Andre fordringer		111 723	100 700
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		185 774	264 385
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		185 774	264 385
Sum omløpsmidler		311 001	365 085
SUM EIENDELER		311 001	365 085

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		302 512	348 037
Sum opptjent egenkapital		302 512	348 037
Sum egenkapital		302 512	348 037
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			13 972
Annen kortsiktig gjeld		8 489	3 076
Sum kortsiktig gjeld		8 489	17 048
Sum gjeld		8 489	17 048
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		311 001	365 085



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 573568

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 225 305
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET HASLE HAGEBY
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS
Konghellegata 3
0569 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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

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, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 980 225 305
BOLIGSAMEIET HASLE HAGEBY

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		492 528	492 528
Annen driftsinntekt		104 148	96 096
Sum inntekter		596 676	588 624
Kostnader			
Lønnskostnad		3 961	3 204
Annen driftskostnad		638 797	520 699
Sum kostnader		642 758	523 903
Driftsresultat		-46 082	64 721
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		556	78
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		556	78
Ordinært resultat før skattekostnad			
		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		0	0
Årsresultat		-45 525	64 799
Totalresultat		-45 525	64 799
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-45 525	64 799
Sum overføringer og disponeringer		-45 525	64 799



Organisasjonsnr: 980 225 305
BOLIGSAMEIET HASLE HAGEBY

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			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		13 504	
Andre fordringer		111 723	100 700
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		185 774	264 385
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		185 774	264 385
Sum omløpsmidler		311 001	365 085
SUM EIENDELER		311 001	365 085
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		302 512	348 037
Sum opptjent egenkapital		302 512	348 037



Sum egenkapital	302 512	348 037
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		13 972
Annen kortsiktig gjeld	8 489	3 076
Sum kortsiktig gjeld	8 489	17 048
Sum gjeld	8 489	17 048
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	311 001	365 085



Organisasjonsnr: 980 225 305
BOLIGSAMEIET HASLE HAGEBY

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

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

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	324.00	2808.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		396.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	324.00	3204.00

Mer om årsverk og lønn

Selskapet har ingen ansatte med over 75% stilling og har dermed ikke plikt til å etablere OTP-ordning.

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balansført 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>



Pantstillelse Beløp

Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap

Boligsameiet Hasle Hageby

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		492 528	492 528	492 528
Andre inntekter	2	104 148	99 528	96 096
Sum driftsinntekter		596 676	592 056	588 624
Andre personalkostnader	3	3 961	4 500	3 204
Kommunale avgifter		206 527	205 000	204 297
Vedlikehold	4	151 358	35 000	33 074
Kollektiv avtale TV/bredbånd		106 770	99 605	97 939
Driftskostnader	5	36 609	50 000	39 245
Honorarer	6	60 964	60 000	63 451
Forsikring		62 127	62 000	68 234
Andre kostnader	7	14 443	20 240	14 459
Sum driftskostnader		642 758	536 345	523 903
Driftsresultat		-46 082	55 711	64 721
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter	8	556	0	78
Netto finansresultat		556	0	78
Årets resultat		-45 525	55 711	64 799
Overføringer				
Overført annen egenkapital		-45 525	0	64 799
Sum overføringer		-45 525	0	64 799



Balanse

Boligsameiet Hasle Hageby

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		13 504	0
Andre fordringer	9	111 723	100 700
Bankinnskudd m.v.	10	185 774	264 385
Sum omløpsmidler		311 001	365 085
Sum eiendeler		311 001	365 085
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		302 512	348 037
Sum egenkapital	11	302 512	348 037
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		4 526	2 325
Leverandørgjeld		0	13 972
Annen kortsiktig gjeld		3 963	427
Sum kortsiktig gjeld		8 489	16 724
Sum gjeld		8 489	16 724
Sum egenkapital og gjeld		311 001	364 761

OSLO, 31.12.2021

Styret for Boligsameiet Hasle Hageby

Morten Peter Gottschalk
Styrets leder

Mats Christian Jensen
Styremedlem

Trond Idås
Styremedlem

Marit Winnæss-Huseby
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2021	2021	2020
Kabel-TV	104 148	99 528	96 096
Sum	104 148	99 528	96 096

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2021	2021	2020
Timelønn	3 961*	4 500	2 700
Feriepenger	0	0	59
Feriepenger avtalefestede	0	0	49
Arbeidsgiveravgift	0	0	381
Arb.giv.avg. avs.	0	0	15
Sum	3 961	4 500	3 204

Selskapet har ingen ansatte med over 75% stilling og har dermed ikke plikt til å etablere OTP-ordning. Det er ikke gitt lån til ansatte eller styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det året det blir vedtatt.

*Beløp gjelder avsetning lønn gressklipping sommer 2021 som utbetales i 2022.

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2021	2021	2020
Vedlikehold utearealer	152 064	35 000	31 386
Vedlikehold elektro *	-706	0	1 688
Sum	151 358	35 000	33 074

* Kapitalinnkalling infrastruktur elbillading ført som negativ kostnad mot vedlikehold elektro

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2021	2021	2020
Strøm mln 03264	5 437	7 500	5 211
Annen renovasjon	0	10 000	9 679
Snebrøyting, strøing, m.m.	22 468	32 000	24 269
Dugnad	8 610	0	0
Porto	94	500	87
Sum	36 609	50 000	39 245



Note 6 Honorarer

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2021	2021	2020
Revisjon	7 000	7 000	6 500
Forretningsførsel	52 000	52 000	45 000
Ekstraarbeid forretningsfører	644	1 000	4 506
Beboerportal	1 320	0	1 320
Konsulenttjenester	0	0	6 125
Sum	60 964	60 000	63 451

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2021	2021	2020
Kontingenter	1 490	1 490	1 490
Styre- og årsmøter	0	0	966
Dugnader, Tilstelninger	0	3 750	0
Bankomkostninger	3 942	5 000	3 924
Diverse kostnader	9 016	10 000	8 079
Øreavrunding	-5	0	0
Sum	14 443	20 240	14 459

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2021	2021	2020
Renteinntekter kunder	556	0	16
Bankrenter	0	0	62
Sum	556	0	78

Note 9 Andre fordringer

	Regnskap	Regnskap
	2021	2020
Forskuddsbet. kostnader	111 723	100 700
Sum	111 723	100 700

Note 10 Bankinnskudd mv.

	Regnskap	Regnskap
	2021	2020
Dnb 1503.48.43306	185 774	264 385
Sum	185 774	264 385



Note 11 Annen egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Egenkapital pr 01.01	348 037	283 238
Årets resultat	-45 525	64 799
Egenkapital 31.12	302 512	348 037

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte seksjonseier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte seksjonseier uten at det føres i sameiets balanse.



BDO AS
MUNKEDANSVEIEN 45
POSTBOKS 1704 VIKÅ
0121 OSLO

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i BOLIGSAMEIET HASLE HAGEBY

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BOLIGSAMEIET HASLE HAGEBY.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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



BDO AS
MUNKEDANSVEIEN 45
POSTBOKS 1704 VIKÅ
0121 OSLO

revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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. 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>

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XUJ5K-4JHG-WP5HC-175VC-6Z8CB-7EP0J