



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 889 383 232  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ST.HANSHAUGEN ATRIUM  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Amalie Mevik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 12.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 078 955	1 597 380
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 078 955</b>	<b>1 597 380</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	2 449 550	1 409 391
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 563 648</b>	<b>1 523 489</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-484 693</b>	<b>73 891</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 274	441
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 274</b>	<b>441</b>
Annen rentekostnad		48 064	75
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>48 064</b>	<b>75</b>
<b>Netto finans</b>		<b>33 789</b>	<b>-366</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-518 485</b>	<b>74 255</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-518 485</b>	<b>74 255</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-518 482</b>	<b>74 257</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-518 482	74 257
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-518 482</b>	<b>74 257</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		16 802	12 652
Andre fordringer	12	86 907	82 253
<b>Sum fordringer</b>		<b>103 709</b>	<b>94 905</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 278 391	257 391
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 278 391</b>	<b>257 391</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 382 100</b>	<b>352 295</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 382 100</b>	<b>352 295</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-477 238	41 245
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-477 238</b>	<b>41 245</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>-477 238</b>	<b>41 245</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	1 654 450	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 654 450</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 654 450</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		93 800	105 340
Annen kortsiktig gjeld	15	111 088	205 711
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>204 888</b>	<b>311 051</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 859 338</b>	<b>311 051</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 382 100</b>	<b>352 295</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475882

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 889 383 232  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ST.HANSHAUGEN ATRIUM  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Amalie Mevik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 889 383 232  
SAMEIET ST.HANSHAUGEN ATRIUM

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 078 955	1 597 380
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 078 955</b>	<b>1 597 380</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	2 449 550	1 409 391
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 563 648</b>	<b>1 523 489</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-484 693</b>	<b>73 891</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 274	441
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 274</b>	<b>441</b>
Annen rentekostnad		48 064	75
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>48 064</b>	<b>75</b>
<b>Netto finans</b>		<b>33 789</b>	<b>-366</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-518 485</b>	<b>74 255</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-518 485</b>	<b>74 255</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-518 482</b>	<b>74 257</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-518 482	74 257
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-518 482</b>	<b>74 257</b>



Organisasjonsnr: 889 383 232  
SAMEIET ST.HANSHAUGEN ATRIUM

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		16 802	12 652
Andre fordringer	12	86 907	82 253
Sum fordringer		103 709	94 905

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 278 391	257 391
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 278 391	257 391

Sum omløpsmidler		1 382 100	352 295
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		1 382 100	352 295
---------------	--	-----------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-477 238	41 245
Sum opptjent egenkapital		-477 238	41 245

Sum egenkapital	13	-477 238	41 245
-----------------	----	----------	--------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14	1 654 450	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 654 450	0

Sum langsiktig gjeld		1 654 450	0
----------------------	--	-----------	---

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		93 800	105 340
-----------------	--	--------	---------



Annen kortsiktig gjeld	15	111 088	205 711
Sum kortsiktig gjeld		204 888	311 051
Sum gjeld		1 859 338	311 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 382 100	352 295



Organisasjonsnr: 889 383 232  
SAMEIET ST.HANSHAUGEN ATRIUM

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2022 Sameiet St. Hanshaugen Atrium

### Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>41 245</b>	<b>-33 013</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	-518 482	74 257
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	1 654 450	0
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>1 135 967</b>	<b>74 257</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>1 177 212</b>	<b>41 245</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital</b>		
Restansekonto	16 802	12 652
Mellomregning finansieringsforetak	12 189	10 207
Andre kortsiktige fordringer	686	434
Forskuddsbetalte forsikr.premie	45 154	40 861
Andre forskuddsbet. kostnader	28 878	30 751
Driftskonto	1 278 391	257 391
Leverandører	-93 800	-105 340
Påløpne renter langsiktig gjeld	-485	0
Andre påløpte kostnader	0	-20 625
Annen kortsiktig gjeld	-9 436	-111 936
Påløpte energikostnader	-95 882	-60 404
Forskudd / overdekning	-5 285	-12 746
<b>Arbeidskapital</b>	<b>1 177 212</b>	<b>41 245</b>

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2022 Sameiet St. Hanshaugen Atrium

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 003 955	1 597 380	1 668 345	2 515 718
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 003 955</b>	<b>1 597 380</b>	<b>1 668 345</b>	<b>2 515 718</b>
Tilskudd	2	75 000	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>75 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 078 955</b>	<b>1 597 380</b>	<b>1 668 345</b>	<b>2 515 718</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	14 100	14 100	14 000	14 000
Styrehonorar	3	100 000	100 000	100 000	100 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning		0	0	17 000	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	415 355	285 295	230 000	300 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	192 336	183 445	147 000	213 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	360 055	346 084	361 000	488 414
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	9 210	25 210	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	19 540	16 187	10 000	15 000
Reparasjon og vedlikehold	9	981 545	127 664	345 000	130 000
Revisjonshonorar		5 937	5 754	6 000	6 200
Forretningsførerhonorar		107 450	103 616	107 000	110 000
Andre honorar	10	27 483	3 171	3 000	5 000
Kontorkostnad		161 276	161 500	171 000	120 000
Forsikringer		163 444	148 589	154 000	180 607
Andre kostnader	11	5 919	2 876	3 000	3 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 563 648</b>	<b>1 523 489</b>	<b>1 668 000</b>	<b>1 685 221</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-484 693</b>	<b>73 891</b>	<b>345</b>	<b>830 497</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		14 274	441	0	0
Rentekostnad		48 064	75	0	70 848
<b>Netto finansposter</b>		<b>33 789</b>	<b>-366</b>	<b>0</b>	<b>70 848</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-518 482</b>	<b>74 257</b>	<b>345</b>	<b>759 649</b>
Overført sameiekapital		-518 482	74 257	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-518 482</b>	<b>74 257</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Balanse 2022 Sameiet St. Hanshaugen Atrium**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		16 802	12 652
Andre kortsiktige fordringer	12	12 875	10 641
Forskuddsbetalte kostnader		74 032	71 612
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 278 391	257 391
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 382 100</b>	<b>352 295</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 382 100</b>	<b>352 295</b>



## Balanse 2022 Sameiet St. Hanshaugen Atrium

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-477 238	41 245
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-477 238</b>	<b>41 245</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-477 238</b>	<b>41 245</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	1 654 450	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 654 450</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		5 285	12 746
Leverandørgjeld		93 800	105 340
Påløpne renter		485	0
Annen kortsiktig gjeld	15	105 318	192 965
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>204 888</b>	<b>311 051</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 859 338</b>	<b>311 051</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 382 100</b>	<b>352 295</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Amalie Mevik  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Thomas Bærøe  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Andreas Munkelien  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2022 Sameiet St. Hanshaugen Atrium**

**Note 0 - Regnskapsprinsipp**

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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 individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 52 boligseksjoner.

Eiendommer er oppført på gårdsnummer 219 og bruksnummer 52 i Oslo kommune. Eiertomt på 2.056,9 m<sup>2</sup>.

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polisenr. SP2595505.



## Noter årsregnskap 2022 Sameiet St. Hanshaugen Atrium

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 500 180	1 428 900
3617 Tillegg fellesutgifter	168 480	168 480
3650 Innkrevde felleskostn. renter	33 536	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	301 759	0
<b>Sum</b>	<b>2 003 955</b>	<b>1 597 380</b>

### Note 2 - Tilskudd

Konto 3403 gjelder tilskudd mottatt fra Usbl Bomiljøfondet for oppgradering av fellesområde.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	14 100	14 100
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	100 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>114 100</b>	<b>114 100</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	415 355	285 295
<b>Sum</b>	<b>415 355</b>	<b>285 295</b>

På grunn av unormalt høye strømpriser, så har strøm kostnaden økt betydelig.



## Noter årsregnskap 2022 Sameiet St. Hanshaugen Atrium

### Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6300 Leiekostnader lokaler	1 200	0
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	65 564	66 344
6360 Annet renhold	1 150	0
6361 Fast renhold	82 725	89 008
6364 Matteleie	16 950	14 719
6391 Snømaking/strøing/feiring	9 954	7 999
6392 Containerleie/tømming	3 495	3 495
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	11 298	1 880
<b>Sum</b>	<b>192 336</b>	<b>183 445</b>

Konto 6393 gjelder gressklipp.

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	360 055	346 084
<b>Sum</b>	<b>360 055</b>	<b>346 084</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6400 Leie av maskiner	9 000	0
6420 Lisenser	210	25 210
<b>Sum</b>	<b>9 210</b>	<b>25 210</b>

Konto 6400 gjelder leie av stillas.

Konto 6420 gjelder årsavgift fg2.no og vedlikeholdsplan fra Usbl.

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	0	1 496
6525 IT utstyr	16 183	8 853
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 006	1 244
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	1 572
6552 Driftsmateriell	1 350	3 022
<b>Sum</b>	<b>19 540</b>	<b>16 187</b>

Konto 6525 gjelder kamera og service overvåkning.



## Noter årsregnskap 2022 Sameiet St. Hanshaugen Atrium

### Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	18 875	0
6602 Vedlikehold VVS	38 554	22 271
6603 Vedlikehold elektro	113 765	0
6610 Andre vaktmestertjenester	0	3 441
6611 Vedlikehold heiser	156 010	30 797
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	30 089
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	18 750	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	1 728	1 728
6630 Egenandel forsikring	6 000	0
6641 Malerarbeider	80 000	278
6644 Fasade/balkonger	495 613	14 095
6646 Mur, betong og grunnarbeid	21 250	0
6648 Vedlikehold dører og porter	31 000	24 966
<b>Sum</b>	<b>981 545</b>	<b>127 664</b>

Konto 6601 gjelder arbeid på vegg.  
Konto 6602 gjelder reparasjon av lekkasje, fikset tett avløp og montere ventil.  
Konto 6603 gjelder ombygging av fordelinger for tilpasning til AMS målere.  
Konto 6611 gjelder serviceavtale, reparasjon og bytte av styresko og frekvens.  
Konto 6617 gjelder kontroll av sprinkleranlegg.  
Konto 6641 gjelder veggmaleri.  
Konto 6644 gjelder renovering av balkong pga vannlekkasje.  
Konto 6646 gjelder reparasjon av kantstein i atrium.

### Note 10 - Andre honorarer

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	18 614	3 171
6730 Teknisk honorar	8 869	0
<b>Sum</b>	<b>27 483</b>	<b>3 171</b>

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale for godkjenning av bruksoverlating, rådgivning i forbindelse med låneopptak og befaring av terrasse.  
Konto 6730 gjelder tilstandskontroll fukt.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet St. Hanshaugen Atrium

**Note 11 - Andre kostnader**

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	170	0
7740 Kurs for tillitsvalgte	790	0
7770 Betalingskostnader	1 497	1 298
7772 Omkostninger inkasso	141	52
7773 Omkostninger innkreving	696	625
7790 Andre kostnader	2 625	900
<b>Sum</b>	<b>5 919</b>	<b>2 876</b>

**Note 12 - Andre kortsiktige fordringer**

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	12 189	10 207
1570 Andre kortsiktige fordringer	686	434
<b>Sum</b>	<b>12 875</b>	<b>10 641</b>

Konto 1542 gjelder avregning for Klare Finans AS.  
Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans AS.



## Noter årsregnskap 2022 Sameiet St. Hanshaugen Atrium

### Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	41 245	-518 483	-477 238
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>41 245</b>	<b>-518 483</b>	<b>-477 238</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>41 245</b>	<b>-518 483</b>	<b>-477 238</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet St. Hanshaugen Atrium

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Likviditetslån
Lånenummer:	16365811052
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.35 %
Beregnet innfridd:	30.03.2025
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	345 550
Opptak i perioden:	2 000 000
Lånesaldo 31.12:	1 654 450

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365811052	1	68 623	68 623
	1	65 010	65 010
	1	50 487	50 487
	1	48 847	48 847
	3	42 310	126 930
	1	41 668	41 668
	2	40 670	81 340
	1	39 054	39 054
	1	37 414	37 414
	1	35 774	35 774
	1	34 133	34 133
	1	32 517	32 517
	2	30 877	61 754
	2	30 211	60 422
	1	29 403	29 403
	2	29 237	58 474
	1	28 595	28 595
	1	28 262	28 262
	2	27 621	55 242
	5	26 955	134 775
	1	26 622	26 622
	7	25 980	181 860
	1	25 315	25 315
	1	25 006	25 006
	5	24 340	121 700
	2	22 700	45 400
	2	22 058	44 116
	3	21 084	63 252
	1	2 448	2 448



**Noter årsregnskap 2022 Sameiet St. Hanshaugen Atrium**

---

**Langsiktig gjeld**

Selskapets eiere har et felles ansvar for låneopptaket da sameiet ikke eier bygningen.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet St. Hanshaugen Atrium

**Note 15 - Annen kortsiktig gjeld**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
2937 Påløpte energikostnader	95 882	60 404
2980 Andre påløpte kostnader	0	20 625
2999 Oppgradering hage og terrasse	9 436	111 936
<b>Sum</b>	<b>105 318</b>	<b>192 965</b>

Konto 2937 gjelder strøm og nettleie for desember. Fakturert i 2023.

Konto 2999 består av rest av kapitalinnkalling og kostnader ifbm. oppgradering av hage og terrasse som er ferdig. Resterende beløp skal brukes til dugnad.



Resultat og balanse med noter for Sameiet St. Hanshaugen Atrium.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet St. Hanshaugen Atrium**

Styreleder	Amalie Mevik (sign.)	27.04.2023
Styremedlem	Thomas Bærøe (sign.)	27.04.2023
Styremedlem	Andreas Munkelien (sign.)	27.04.2023



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet St Hanshaugen Atrium

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet St Hanshaugen Atrium s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 sameiet 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 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.

### 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 sameiets 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.

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hammer	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



## 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 28. april 2023  
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroth  
Statsautorisert revisor