



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 939 872
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAXTHAUSSENSGATE 6
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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, 29.06.2024



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 983939872

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	678 724	676 724
Annen driftsinntekt	3	296 776	295 872
Sum inntekter		975 500	972 596
Kostnader			
Lønnskostnad	4	41 076	39 935
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,	861 195	847 064
Sum kostnader		902 271	886 999
Driftsresultat		73 229	85 597
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	11	17 330	16 614
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	12	145 959	124 801
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-128 629	-108 187
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-55 401	-22 590
Totalresultat		-55 401	-22 590
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-55 401	-22 590
Sum overføringer og disponeringer		-55 401	-22 590



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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			
Andre fordringer	13	185 765	129 283
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	283 438	128 983
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		283 438	128 983
Sum omløpsmidler		469 203	258 266
SUM EIENDELER		469 203	258 266

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	15	-2 821 476	-2 766 075
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	3 259 560	2 978 552
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		3 259 560	2 978 552
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 566	13 328
Annen kortsiktig gjeld	17	23 553	32 460
Sum kortsiktig gjeld		31 119	45 788
Sum gjeld		3 290 679	3 024 340
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		469 203	258 266



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 405790

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 939 872
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAXTHAUSSENSGATE 6
Forretningsadresse: Hammersborg torg 3
0179 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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, 25.05.2023



Organisasjonsnr: 983 939 872
SAMEIET HAXTHAUSSENSGATE 6

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	678 724	676 724
Annen driftsinntekt	3	296 776	295 872
Sum inntekter		975 500	972 596
Kostnader			
Lønnskostnad	4	41 076	39 935
Annen driftskostnad	5, 6, 7, 8, 9	861 195	847 064
Sum kostnader		902 271	886 999
Driftsresultat		73 229	85 597
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	11	17 330	16 614
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	12	145 959	124 801
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-128 629	-108 187
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-55 401	-22 590
Totalresultat		-55 401	-22 590
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-55 401	-22 590
Sum overføringer og disponeringer		-55 401	-22 590



Organisasjonsnr: 983 939 872
SAMEIET HAXTHAUSSENGATE 6

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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			
Andre fordringer	13	185 765	129 283
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	283 438	128 983
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		283 438	128 983
Sum omløpsmidler		469 203	258 266
SUM EIENDELER		469 203	258 266
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	15	-2 821 476	-2 766 075
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	3 259 560	2 978 552
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		3 259 560	2 978 552
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 566	13 328
Annen kortsiktig gjeld	17	23 553	32 460
Sum kortsiktig gjeld		31 119	45 788
Sum gjeld		3 290 679	3 024 340
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		469 203	258 266



Organisasjonsnr: 983 939 872
SAMEIET HAXTHAUSSENGATE 6

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av seksjonseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5076.00	4935.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	36000.00	35000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	41076.00	39935.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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

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

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

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

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

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



Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



ORDINÆRT ÅRSMØTE 2023

Sameiet Haxthausensgate 6

Tid: 10.05.2023, kl. 19:00

Sted: Bakgården Haxthausensgate 6



Til seksjonseierne:

Det innkalles til ordinært årsmøte i Sameiet Haxthausensgate 6

Tid: 10. mai kl 19.00

Sted: Bakgården Haxthausensgate 6

Hvis man ikke kan delta i møtet, kan man gi fullmakt til en som skal delta. Fullmakt vedlagt.

SAKSLISTE

- 1. Konstituering**
 - 1.1 Valg av møteleder
 - 1.2 Antall stemmeberettigede
 - 1.3 Valg av en person til å føre protokollen
 - 1.4 Valg av 2 protokollvitner
 - 1.5 Godkjenning av innkalling/saksliste
- 2. Årsberetning fra styret**
- 3. Årsregnskapet for 2022**
- 4. Godkjenning av styrehonorar**
- 5. Andre saker**
 - 5.1 Fibernet**
 - 5.2 Tv-abonnementet**
 - 5.3 Orienteringssaker**
- 6. Valg**

Oslo, 02.05.2023

Sameiet Haxthausensgate 6



Styrets innstilling til de saker som skal behandles på sameiets ordinære årsmøte:

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøte.

Sak 2: Årsberetning fra styret

Årsberetning for 2022 følger vedlagt og anbefales godkjent.

Sak 3: Årsregnskapet for 2022

Resultatregnskap 2022, balanse pr. 31.12.2022 og budsjett for 2023 følger vedlagt.

3.1 Forslag til vedtak

Styret anbefaler at årsregnskapet for 2022 godkjennes

3.2 Budsjett for 2023 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Godkjenning av styrehonorar

Styret foreslår styrehonorar for perioden 2022/2023 på årsmøte.

Sak 5: Andre saker

5.1 **Fibernet**

I dag har enhetene individuelle avtaler med nettleverandører og vi har ikke fibernet innlagt i sameiet. Styret foreslår at vi tegner en avtale med Global Connect og får innlagt fibernet kostnadsfritt i sameiet. De tilbyr oss tre ulike alternativer. De er nærmere beskrevet i vedlegget.

5.2 **Tv-abonnementet**

I dag har sameiet avtale med Telia på TV, og TV-abonnementet er dekket via felleskostnadene. Totalt betaler sameiet årlig 103 000 kr (390 kr i snitt pr enhet i måneden). Styret foreslår at vi avslutter denne avtalen ettersom vi har avdekket tidligere at flere beboere ikke bruker TV-abonnementet.

5.3 **Orienteringssaker**

Brannteknisk tilstandsrapport

Brann- og redningsetaten kom på tilsyn i bygården i februar. Etter besøket fikk vi pålegg om å få utført en brannteknisk vurdering av bygget, samt en fremdriftsplan som beskriver hvordan og når avvikene skal rettes. Årsaken til dette var hovedsakelig taket i kjelleren. Oslo Brannkonsult AS kommer på inspeksjon 15 mai og vi vil få rapporten etter ca en uke.



Vedlikeholdsplan

Styret presenterer forslag til vedlikeholdsplan og ber om innspill fra årsmøtet.

Sak 6: Valg

Hele styret er på valg.

Sameiets styre skal bestå av 3-5 medlemmer inkludert leder, pluss eventuelt 1-2 varamedlemmer. Styreleder velges særskilt. Styret velges av årsmøtet blant seksjonseierne. Styremedlem velges for 1 år av gangen.

Det er viktig at kandidater melder seg til styret!

6.1 Valg av styreleder

6.2 Valg av styremedlemmer

6.3 Valg av varamedlem



Tilbud til Sameiet Haxthausens gate 6 Fra GlobalConnect

Vi har gleden av å presentere tilbudet til Boligsameiet. Velger dere GlobalConnect som leverandør, kan dere selv bestemme hvor stor valgfrihet hver enkelt beboer skal ha når det gjelder internett og TV.

Dette tilbudsdokumentet vil presentere våre foreslåtte løsninger:–

0/0, 100/100 eller 1000/1000 mbps

Med valgfri eller kollektiv TV

Dere velger kun en av alternativene som er beskrevet.



Komplett Installasjon

Vi tar hånd om alt! Dere får fibernettet av oss.



Lynraskt fibernett

Ny teknologi med ekte fibernett gir full fart, alltid.



Valgfrihet på TV

TV fra den leverandøren som passer deg best.

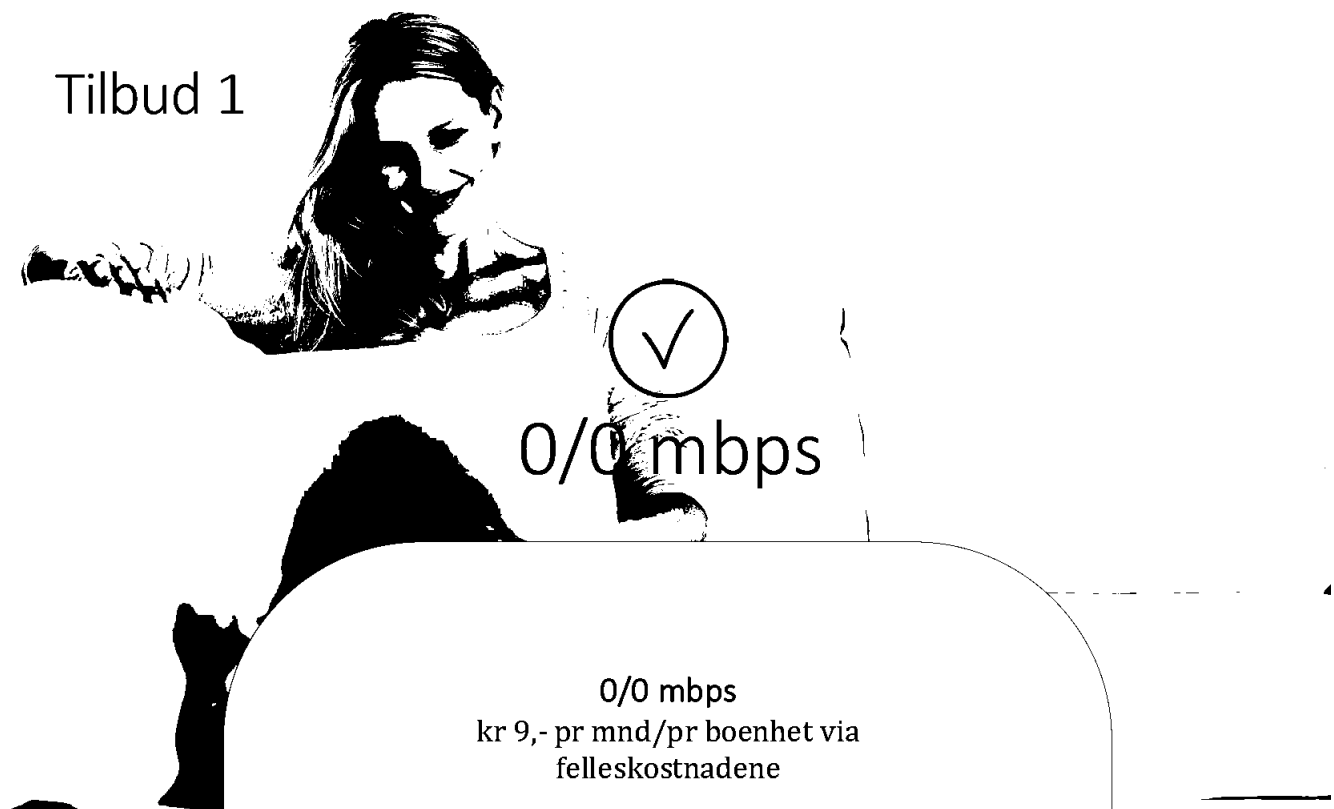


Tilbudsfrist: - Årsmøtet Opstart: Etter nærmere avtale

HomeNet (Nå GlobalConnect) har ett av de to nasjonale fibernettene i Norge. Vi har i dag fiber i over 90 norske byer, hundrevis av tettsteder og tusenvis av nabolag. Vi eier vårt eget nett og kan derfor utfordre alle på hastighet og tjenester. Dette gir dere fantastiske muligheter på TV og Internett.



Tilbud 1



0/0 mbps

0/0 mbps
kr 9,- pr mnd/pr boenhet via
felleskostnadene

Inkludert:
Fiber@home
Wifi@home Premium

Valgfrie oppgraderinger for beboene:

100/100 mbps	299,-
500/500 mbps	399,-
1000/1000 mbps	499,-

Valgfri TV for den enkelte beboer:

TV individuelt fra RiksTV	
Riks TV Rikspakken	Kr 399,-
RiksTV Basis	Kr 299,-
RiksTV Favoritter	Kr 199,-

(RiksTV kollektivt fra 109,-)





Tilbud 2



100/100 mbps

100/100 mbps

kr 329,- per måned/ pr boenhet via
felleskostnadene

Inkludert:

Fiber@home
Wifi@home Premium

Valgfrie oppgraderinger for beboerne:

500/500 mbps 99,-

1000/1000 mbps 199,-

TV valgfritt fra RiksTV
Riks TV Rikspakken
RiksTV Basis
RiksTV Favoritter

Kr 399,-
Kr 299,-
Kr 199,-

(RiksTV kollektivt fra 109,-)





Tilbud 3

1000/1000 mbps



1000/1000 mbps

Kr 359- per måned/pr boenhet via
felleskostnadene

Inkludert:
Fiber@home
Wifi@home Premium

TV valgfritt fra RiksTV
Riks TV Rikspakken
RiksTV Basis
RiksTV Favoritter

Kr 399,-
Kr 299,-
Kr 199,-

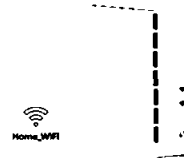
(RiksTV kollektivt fra 109,-)





Full dekning i hele boligen

Home_WiFi Premium gir deg trådløst nett
med full fart og god dekning overalt hjemme.



WiFi@Home Premium – Inkludert til samtlige

WiFi@Home Premium er vårt svar på trådløs frustrasjon.

Selv en hardtarbeidende trådløs router kan komme til kort i en vanlig norsk bolig.

WiFi@Home Premium er vår løsning som gir fart og dekning til alle.

Har du en familie med stort hus, mange rom og barn som bruker mye data? Bor du i leilighet med stål og betong som skaper redusert trådløs ytelse. Eller i en eldre leilighet med mange naboer tett innpå din bolig som skaper forstyrrelser på nettet.

Med WiFi@Home Premium får du ikke ett, men tre trådløse aksesspunkt. Disse plasseres strategisk i boligen for å omgå WiFi-hindringene, slik at du får stabil ytelse og dekning i hele boligen.

Enkel å sette opp. Enkel å bruke.

Nevnte vi forresten hvor enkel WiFi@Home Premium er å sette opp? Det er bare å plugge inn og nyte nettets høyeste fart – helt uten frustrasjon og kompliserte bruksanvisninger.



Oppkobling og oppfølging

GlobalConnect har et stort fokus på oppfølging av deres beboere underveis i oppkoblingsprosessen og underveis i avtaletiden. For å få til en vellykket oppgradering av utstyr og produkter er det viktig at leverandøren tar ansvar for kommunikasjonen og oppfølgingen av beboere – slik at dere slipper dette!

Vi har gjennom flere år utarbeidet en fast prosess som ivaretar beboerne og styret på en god måte når man bytter til GlobalConnect. Velger dere en avtale med oss, vil vi blant annet:

- Avholde befaringer med styret hvor fremdriftsplan og plassering av utstyr/kabler avtales.
- Det sendes ut informasjonsskriv per post og digitalt til alle beboere. Informasjonsskrivet forteller om avtalen og dens produkter, samt fremdrift.
- Boligselskapet får en egen nettside hos Globalconnect.no hvor beboerne kan lese om avtalen og gjøre sine tilvalg.
- Beboere vil få et eget tidspunkt med montør slik at installasjonen gjøres når beboeren er hjemme. Tjenestene vil aktiveres før montør forlater leiligheten.
- Sluttdokumentasjon og sluttbefaring av arbeidet sammen med styret.



Ja til Fiber

1



Vi bygger ut

2



Surf med Fiber

3



Topp kundeservice

4

Når den nye tjenesten er i gang vil beboeren få oppfølging av GlobalConnect i forbindelse med nyheter og kampanjer, feilretting og annen relevant informasjon. I tillegg til dette ønsker Global Connect å ha oppfølgingsmøter i avtaletiden. Med oss skal styret og beboerne føle seg trygge på at leverandøren bryr seg og er tilgjengelig.



Eablering av fibernettet

Vi bygger et aktivt fibernett helt inn i hver boenhet. Utbyggingen følger de nødvendige norske standarder og sameiet vil eie det interne fibernettet etter avtaleperioden.

Kostnaden for fiberutbyggingen er estimert til kr 230.000,-. Denne kostnaden dekkes av GlobalConnect i sin helhet. Boligselskapet får tilbud om etablering for kr 0,-

Etableringen inkluderer alt av arbeid og installasjon for bytte av utstyr. I den enkelte boenheten settes det opp en fibersentral med uttak for TV, telefoni og internett. Dersom beboeren bestiller TV vil det følge med 1 stk. dekoder. Den nye fibersentralen har en innebygd trådløs router med støtte for 1000mbps kablet forbindelse og 867mbps trådløst

GlobalConnect koordinerer og gjennomfører hele oppkoblings- og oppfølgingsprosessen, i henhold til avtalt dato. Boligselskapet gis en egen kontaktperson hos ansvarlig entreprenør, samt hos GlobalConnect. Vi sender ut og produserer all nødvendig kundeinformasjon og kan stille på beboermøte hvis ønskelig. Det opprettes en egen nettside til sameiet der beboere kan bestille tjenester, lese om den kollektive avtalen, samt følge fremdrift i leveransen.

Forutsetninger for tilbudet

Den kollektive avtalen bindes i 72 mnd. fra oppstart av tjenester og GlobalConnect har eksklusiv rett til levering av internett i avtaleperioden. Tilbudet skal behandles konfidensielt og skal ikke deles med andre.

Lavere kostnader er viktigere enn noen gang





Sameiet Haxthausens gate 6 - Styrets årsberetning 2022

Styrets sammensetning

Styret har i perioden bestått av følgende representanter:

- Kathrine M Andersen Styreleder
- Ingvil Stiegler Styremedlem
- Thora Stranger-Johannessen Styremedlem (til juni)
- Ann-Christine Moberg Styremedlem
- Camilla Hakvaag Varamedlem (fra juni)
- Alexander Roald Styremedlem (fra Juni)

Styret har gjennomført fem styremøter, to styredugnader og en felles dugnad.

På generalforsamlingen i mai ble det utskiftning av deler av styret. Aleksander Roald og Camilla Hakvaag ble valgt inn i styret. Ingvil Stiegler og Ann-Christine Moberg fortsatte som styremedlem og Kathrine Mørtvedt Andersen som styreleder.

Likestilling

Styret bestod ved utgangen av året av fire kvinner og en mann.

Året som har gått

Det er sendt ut fire informasjonsskriv fra styret om drift.

OPPFØLGING ETTER SANERING

I juni 2022 var Mycoteam på kontroll i kjelleren for å se på fuktforholdene etter saneringsjobben i 2019. De befarte alle tilgjengelige boder og fellesareal.

På bakgrunn av Mycoteams rapport ba styret alle beboere om å utbedre forhold i egen bod med frist 30. november.

For å gjøre det enkelt å kvitte seg med skrot, bestilte vi avfallskontainer. Styret benyttet anledningen til å rydde og kaste gjenstander satt igjen på fellesarealene.

Andre anbefalte forbedringer følges opp av styret.

TRERYDDING

For å gi bedre solforhold til flere av beboere, bestilte styret profesjonell rydding trær og buskas av skrenten over bakgården. Arbeidet ble utført av Rusvik trefelling 19. april 2022.

Utsiden av gjerdet er en del av sameiets tomt, men for godt naboskaps skyld, ble rydding utført i dialog med naboene i Kruses gate som har hage på innsiden av gjerdet.

ROTTER

Høsten 2022 ble det gjort observasjon av rotter i kjeller og til portrommet i sameiet ved flere anledninger. I den forbindelse kontaktet styret Anticimex og opprettet serviceavtale med selskapet. De gjorde en undersøkelse av bygget og bekreftet tilstedeværelse av en eller flere

INTERNAL USE ONLY

Dokumentet er elektronisk signert



rotter. Siden den gang har Anticimex gjort flere tiltak som å sette ut feller i kjelleren samt en større felle utenfor bygget som de flytter rundt på periodevis. Etter ytterligere undersøkelser ser det ut som det er snakk om få rotter (maks 1 eller 2) i bygget, sentrert i kjeller ved B-oppgangen. Rotten(e) har hovedsakelig oppholdt seg i et av styremedlemmenes kjellerbod, og fått tilgang til denne gjennom hull i gulvet. Selv om det ikke har blitt gjort noe fangst hittil, kan det se ut som tiltak som feller og gjenmuring med ståltråd (gjort av styret) i diverse hull i kjeller har hjulpet og drevet vekk rotten(e). Avtalen med Anticimex vil vurderes utover og vi vil avslutte denne hvis vi ser at det ikke er nødvendig lenger

Grunnet situasjonen over kommer vi til å sjekke kjellerbodene for eventuelle skader og/eller hull i gulvet under årets dugnad i Mai.

DIVERSE STYREARBEID

Styret har gjort diverse arbeid gjennom året som blant annet omfatter skifte av navn på ringeklokkene, pynte til jul med lys og krans, diverse planting av busker og blomster samt vanning, koordinering med vaktmester og brannvern, rydding i oppganger og bakgård, utskifting av batterier på låser samt diverse andre forefallende oppgaver.

Regnskapet

Resultatregnskapet for 2022 viser et underskudd på kr 55 401. Underskuddet skyldes utskifting av takvinduer grunnet råte, som ikke var inkludert i budsjettet. Ved utarbeidelse av regnskapet er fortsatt drift lagt til grunn.

Salg av leiligheter

Det har vært 2 eierskifte i 2022.

Fremleie

Fem leiligheter er fremleiet pr. utgangen av året. **NB.** Vi minner om at det er viktig for styret og forretningsfører å få beskjed før utleie starter, slik at vi alltid vet hvem som bebor hvilke leiligheter, og hvilket telefonnummer de kan nåes på. Dette på grunn av sikkerheten i gården. Dersom det er leiligheter som leies ut, hvor styret ikke er informert om hvem som beboer bes eier sende kontaktinformasjon til styret så raskt som mulig.

Opplysninger om virksomheten art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av eierseksjonsloven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til det beste for seksjonseierne.

Ansatte / arbeidsmiljø

Det er ingen ansatte i sameiet.
Bomiljøet anses som godt, likeså samarbeidsklima i styret.

Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at selskapet påvirker det ytre miljø.

Forretningsførsel og revisjon

Sameiets forretningsfører er Hammersborg Eiendom AS, Oslo.
Sameiets revisor er BDO.

INTERNAL USE ONLY

Dokumentet er elektronisk signert



Oslo, 27. april 2023

Styret

Kathrine M Andersen
Styreleder

Alexander Roald
Styremedlem

Ingvil Stiegler
Styremedlem

Ann-Christine Moberg
Styremedlem

INTERNAL USE ONLY


Dokumentet er elektronisk signert



Årsberetning 2022

Name
Mørtvedt Andersen, Kathrine Date
2023-04-27

Identification

 Mørtvedt Andersen, Kathrine

Name
Stiegler, Ingvil Teige Date
2023-04-27

Identification

 Stiegler, Ingvil Teige


Name
Moberg, Ann-Christine Eva Date
2023-04-27

Identification

 Moberg, Ann-Christine Eva

Name
Roald, Alexander Date
2023-04-27

Identification

 Roald, Alexander



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsoppgjør rapport

**Sameiet Haxthausensgate 6
2022**

Sameiet Haxthausensgate 6 Org.nr. 983939872

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2022

Sameiet Haxthausensgate 6
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	674 724	674 724	675 000	743 000
Andre leieinntekter		4 000	2 000	0	0
Andre inntekter	3	296 776	295 872	299 000	295 776
Sum driftsinntekter		975 500	972 596	974 000	1 038 776
Driftskostnader					
Lønnskostnader	4	41 076	39 935	41 076	41 076
Revisjonshonorar	5	0	6 571	7 000	8 000
Forretningsførerhonorar		51 755	49 988	52 000	55 000
Forsikringspremier		157 123	142 037	152 000	175 000
Energikostnader		10 412	10 013	10 000	10 000
Kommunale avgifter	6	214 103	205 255	211 000	240 000
Andre driftskostn. eiendom	7	216 843	173 553	186 000	213 000
Driftskostnader administrasjon	8	10 735	9 157	10 000	10 000
Reparasjoner og vedlikehold	9	193 454	246 830	33 000	103 000
Andre kostnader	10	6 771	3 659	6 000	6 000
Sum driftskostnader		902 271	886 999	708 076	861 076
Driftsresultat		73 229	85 597	265 924	177 700
Finansinntekter	11	17 330	16 614	15 000	15 000
Finanskostnader	12	145 959	124 801	120 000	121 000
Resultat av finansposter		-128 629	-108 187	-105 000	-106 000
Årsresultat		-55 401	-22 590	160 924	71 700

Resultatrapport 2022 for Sameiet Haxthausensgate 6

Dokumentet er elektronisk signert



H Hammersborg
Gårdstunforvaltning

Balanse pr. 31.12.2022

Sameiet Haxthausensgate 6
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	13	185 765	129 283
Bankinnskudd og kontanter	14	283 438	128 983
Sum omløpsmidler		469 203	258 266
Sum eiendeler		469 203	258 266
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Udekket tap		-2 766 075	-2 766 075
Årets resultat		-55 401	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 15		-2 821 476	-2 766 075
Langsiktig gjeld			
Lån	16	3 259 560	2 978 552
Sum langsiktig gjeld		3 259 560	2 978 552
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostn.		20 083	15 712
Påløpte rentekostnader		3 470	11 094
Leverandørgjeld		7 566	13 328
Annen kortsiktig gjeld	17	0	5 654
Sum kortsiktig gjeld		31 119	45 788
Sum gjeld		3 290 679	3 024 340
Sum egenkapital og gjeld		469 203	258 266

OSLO, 12.04.23
Styret for Sameiet Haxthausensgate 6

Kathrine Mørtvedt Andersen
Styrets leder

Ingvil Teige Stiegler
Styremedlem

Eva Ann-Christine Moberg
Styremedlem

Alexander Roald
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Sameiet Haxthausensgate 6

Dokumentet er elektronisk signert



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Fordringer

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

Anleggsmidler

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon ligned på den enkelte seksjonseier.

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Driftsinntekter

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

Økonomi

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

Note 2 Fellesutgifter

	2022	2021
Fellesutgifter fakturert	674 724	674 724
Sum fellesutgifter	674 724	674 724

Note 3 Andre driftsinntekter

	2022	2021
Diverse inntekter	1 000	0
Inntektsført saldo fra forrige år	0	96
Lån	295 776	295 776
Sum andre inntekter	296 776	295 872

Note 4 Lønnskostnader

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	5 076	4 935
Styre- og møtehonorer	36 000	35 000
Sum lønnskostnader	41 076	39 935

Sameiet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP). Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt. Styret er ikke kjent med at sameiets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 5 Revisjonshonorar**

	2022	2021
Revisjonshonorar	0	6 571
Sum revisjonshonorar	0	6 571

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon. Ifm. bytte av revisor vil kostnad 2022 bli bokført i 2023.

Note 6 Kommunale avgifter

	2022	2021
Avløps-, kloakkavgift	66 539	62 368
Feieavgift	4 916	4 916
Renovasjonsavgift	76 108	75 354
Vannavgift	66 539	62 616
Sum kommunal avgifter	214 103	205 255

Note 7 Andre driftskostnader

	2022	2021
Andre driftskostnader, eiendom	2 500	0
Brannalarm	7 064	4 389
Containerleie/tømming	2 640	3 750
Driftsmateriell	0	725
Dugnad, kostnader	4 498	0
Kabel-tv/internett	90 947	82 979
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	802
Skadedyrutryddelse	22 820	0
Trappevask/renhold	30 817	26 965
Vaktmestertjeneste, fast	55 558	53 944
Sum andre driftskostnader eiendom	216 843	173 553

Note 8 Driftskostnader administrasjon

	2022	2021
Datakommunikasjon	0	1 704
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	3 594	3 471
IT kostnader	3 461	3 014
Møtekostnader	2 675	0
Porto	1 005	968
Sum driftskostnader administrasjon	10 735	9 157

Note 9 Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
Garasjeport/inngangsdører	518	0
Gartnerarbeid - grøntanlegg	10 000	1 153
Porttelefon	0	4 375
Rørleggerarbeid	0	25 312
Soppsanering	0	50 000
Tak arbeid	0	10 625
Vedlikehold og rep. bygning	182 936	155 365
Sum reparasjoner og vedlikehold	193 454	246 830

Note 10 Andre kostnader

	2022	2021
Andre kostnader	3 893	721
Bank og kortgebyr	2 878	2 938
Øre-/kroneavrunding	0	1
Sum andre kostnader	6 771	3 659

Dokumentet er elektronisk signert



Note 11 Finansinntekter	2022	2021
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	16 482	16 477
Renter kundefordringer	848	137
Sum finansinntekter	17 330	16 614

Note 12 Finanskostnad	2022	2021
Ikke fradr.berett rentekost	0	175
Morarenter	0	18
Rentekostnad lån 39238	120 743	0
Sparebanken Øst 68794	25 216	124 608
Sum finanskostnader	145 959	124 801

Note 13 Kortsiktige fordringer	2022	2021
Kundefordringer	22 235	-8 705
Kunderestanse	20 083	15 712
Kundefordringer	42 318	7 007
Periodisering forsikring	40 251	36 370
Periodisering kabel TV	103 197	85 907
Andre kortsiktige fordringer	143 448	122 277
Sum kortsiktige fordringer	185 765	129 283

Note 14 Kontanter og bankinnskudd	2022	2021
Bankinnskudd 00743	15	15
Bankinnskudd DNB 91128	283 423	128 626
Skattetrekk 23098	0	342
Sum kontanter og bankinnskudd	283 438	128 983

Note 15 Egenkapital	2022	2021
Udekket tap	-2 766 075	-2 766 075
Sum egenkapital 01.01	-2 766 075	-2 766 075
Årets resultat	-55 401	0
Sum egenkapital 31.12	-2 821 476	-2 766 075

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

Note 16 Langsiktig gjeld	2022	2021
Lån Sparebanken Øst 39238	3 259 560	0
Sparebanken Øst 68794	0	2 978 552
Sum langsiktig gjeld	3 259 560	2 978 552

Gjelden er ikke pantsikret. Kr. 2 400 382,- pluss renter forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Långiver er Sparebanken Øst. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Fra 01.05.2023 har lånet rentesats lik 5,850% og betales over 12 terminer i året. Lånet løper til 2037

Dokumentet er elektronisk signert



Note 17 Kortsiktig gjeld	2022	2021
Andre påløpte kostnader	0	5 655
Påløpt aga av ferielønn	0	0
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	0
Sum annen kortsiktig gjeld	0	5 654

Dokumentet er elektronisk signert




årsregnskap 14....

Name
Roald, Alexander

Date
2023-04-27


Identification

 **Roald, Alexander**

Name
Mørtvedt Andersen, Kathrine

Date
2023-04-27

Identification

 **Mørtvedt Andersen, Kathrine**

Name
Moberg, Ann-Christine Eva

Date
2023-04-27

Identification

 **Moberg, Ann-Christine Eva**

Name
Stiegler, Ingvil Teige

Date
2023-04-27

Identification

 **Stiegler, Ingvil Teige**



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vik
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Haxthausensgate 6

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Haxthausensgate 6.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetning.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 Dokumentnr: 06PZH-IW5OF-EBKMT-5VBNM-3TKYO-ETZSH



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sven Mozart Aarvold

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-28 06:12:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 06PZH-1W50F-EBKMT-5VBNM-3TKY0-ETZ5H

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



FULLMAKT

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

FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, er eier av seksjon nr. i
sameiet

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

..... fullmakt til å møte for meg.

....., den

Underskrift