



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 349 845
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: Hafrsfjordg 37 AS
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: Aud-Eva Midtfjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

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, 20.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		862 540	856 824
Sum inntekter		862 540	856 824
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 030 819	646 064
Sum kostnader		1 030 819	646 064
Driftsresultat		-168 279	210 760
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		112	346
Sum finansinntekter		112	346
Annen finanskostnad		5 763	7 277
Sum finanskostnader		5 763	7 277
Netto finans		-5 651	-6 931
Ordinært resultat før skattekostnad		-173 930	203 829
Ordinært resultat etter skattekostnad		-173 930	203 829
Årsresultat		-173 930	203 829
Totalresultat		-173 930	203 829
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-173 930	203 829
Sum overføringer og disponeringer		-173 930	203 829



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		420 000	420 000
Sum varige driftsmidler		420 000	420 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		420 000	420 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		20 462	11 961
Sum fordringer		20 462	11 961
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		166 154	302 043
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		166 154	302 043
Sum omløpsmidler		186 615	314 004
SUM EIENDELER		606 615	734 004

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		441 000	441 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		441 000	441 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			46 665
Udekket tap		127 265	
Sum opptjent egenkapital		-127 265	46 665
Sum egenkapital		313 735	487 665
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		171 430	195 150
Sum annen langsiktig gjeld		171 430	195 150
Sum langsiktig gjeld		171 430	195 150
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		27	30
Leverandørgjeld		117 175	18 808
Annen kortsiktig gjeld		4 248	32 352
Sum kortsiktig gjeld		121 450	51 190
Sum gjeld		292 880	246 340
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		606 615	734 004



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 889448

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 349 845
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: Hafirsfjordg 37 AS
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: Aud-Eva Midtfjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

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, 20.08.2022



Organisasjonsnr: 933 349 845
Hafersfjordg 37 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		862 540	856 824
Sum inntekter		862 540	856 824
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 030 819	646 064
Sum kostnader		1 030 819	646 064
Driftsresultat		-168 279	210 760
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		112	346
Sum finansinntekter		112	346
Annen finanskostnad		5 763	7 277
Sum finanskostnader		5 763	7 277
Netto finans		-5 651	-6 931
Ordinært resultat før skattekostnad		-173 930	203 829
Ordinært resultat etter skattekostnad		-173 930	203 829
Årsresultat		-173 930	203 829
Totalresultat		-173 930	203 829
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-173 930	203 829
Sum overføringer og disponeringer		-173 930	203 829



Organisasjonsnr: 933 349 845
Hafersfjordg 37 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		420 000	420 000
Sum varige driftsmidler		420 000	420 000

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		420 000	420 000
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		20 462	11 961
Sum fordringer		20 462	11 961

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		166 154	302 043
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		166 154	302 043

Sum omløpsmidler		186 615	314 004
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		606 615	734 004
----------------------	--	----------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		441 000	441 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		441 000	441 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		46 665
Udekket tap	127 265	
Sum opptjent egenkapital	-127 265	46 665
Sum egenkapital	313 735	487 665
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	171 430	195 150
Sum annen langsiktig gjeld	171 430	195 150
Sum langsiktig gjeld	171 430	195 150
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	27	30
Leverandørgjeld	117 175	18 808
Annen kortsiktig gjeld	4 248	32 352
Sum kortsiktig gjeld	121 450	51 190
Sum gjeld	292 880	246 340
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	606 615	734 004



Organisasjonsnr: 933 349 845
Hafersfjordg 37 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2022

1146 Hafrsfjordsgate 37 AS





Til aksjonærene i Hafsfjordsgate 37 AS

Velkommen til generalforsamling, Onsdag 01.06 2022 kl. 18:00 hos Eva og Charles Stabell.

Innkallingen inneholder aksjeselskapets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for aksjeselskapet ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Hafsfjordsgate 37 AS det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

I generalforsamlingen kan aksjeeier og ektefelle eller eventuell samboende møte, men bare én har stemmerett.

Aksjeeier kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Hafrsfjordsgate 37 AS
avholdes Onsdag 01.06 2022 kl. 18:00 hos Eva og Charles Stabell.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en møtedeltaker som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen saker

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité
- E) Valg av andre utvalg/komiteer

Oslo, 19.05.2022
Styret i Hafrsfjordsgate 37 AS

Charles Stabell Ola Hjorth Maren Kjærnes Trude Hatland Lyng Jiri Muller
Erik Martin Nilsen-Moe

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Charles Stabell	Hafrsfjordgata 37
Styremedlem	Ola Hjorth	Hafrsfjordgata 37
Styremedlem	Maren Kjærnes	Hafrsfjordgata 37 B
Styremedlem	Trude Hatland Lyng	Hafrsfjordgata 37
Styremedlem	Jiri Muller	Hafrsfjordgata 37
Styremedlem	Erik Martin Nilsen-Moe	Hafrsfjordgata 37 B
Varamedlem	Eva Stabell	Hafrsfjordgata 37

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Hafrsfjordgate 37 AS

Aksjeselskapet består av 12 leiligheter knyttet til aksjer.

Hafrsfjordgate 37 AS er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 933349845, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune med følgende adresse:

Hafrsfjordgate 37

Gårds- og bruksnummer:

212 463

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Hafrsfjordgate 37 AS har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Aksjeselskapets revisor er EY.



Styrets arbeid

Styret har hatt 4 styremøter i 2021. Samtlige var video-møter.

Styret har i hovedsak arbeidet med løpende saker og samt innkjøp og installasjon av nytt anlegg for ringeklokke og døråpner.

Det er arrangert vår-dugnad og høst-dugnad.





KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen **kr 862 540**.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen **kr 1 030 819**.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak høyere forbruk i energi/fyring.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på **kr 173 930** og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var **kr 65 165**.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet **kr 133 500** til vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Hafrsfjordsgate 37 AS.

Lån

Hafrsfjordsgate 37 AS har lån i OBOS Banken.

Annuitet, månedlig forfall 3,45% flytende rente 4,21%

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 12 i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester aksjeselskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Hafrsfjordg 37 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hafrsfjordg 37 AS som 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 et rettviseende bilde av boligaksjeselskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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 boligaksjeselskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til boligaksjeselskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike boligaksjeselskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 boligaksjeselskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om boligaksjeselskapets 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at boligaksjeselskapet ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 24. juni 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Benny Hansen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: Q1QQ5-H8DLI-6TJAE-ZLZPH-0S1CD-S3DYE



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."

Benny Robert Hansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-312316

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-06-24 09:11:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Q1QQ5-H8DLI-6TJAE-ZLZPI-0S1CD-S3DYE

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/validate>



HAFRSFJORDG 37 AS
ORG.NR. 933 349 845, KUNDENR. 1146

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	862 540	856 624	801 000	863 000
Andre inntekter		0	200	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		862 540	856 824	801 000	863 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	3	-5 463	-5 125	-5 500	-5 500
Forretningsførerhonorar		-66 830	-65 075	-70 000	-70 000
Konsulenthonorar	4	-666	-486	0	0
Drift og vedlikehold	5	-169 621	-44 671	-133 500	-133 500
Forsikringer		-109 770	-105 291	-110 000	-115 000
Kommunale avgifter	6	-179 164	-170 450	-122 270	-129 500
Energi/fyring		-409 577	-182 407	-250 000	-290 000
TV-anlegg/bredbånd		-63 236	-46 624	-50 000	-80 000
Andre driftskostnader	7	-26 492	-25 936	-27 500	-30 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 030 819	-646 064	-768 770	-854 000
DRIFTSRESULTAT		-168 279	210 760	32 230	9 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	112	346	0	0
Finanskostnader	9	-5 763	-7 277	-9 000	-8 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-5 651	-6 931	-9 000	-8 000
ÅRSRESULTAT		-173 930	203 829	23 230	1 000
Til opptjent egenkapital		0	46 665		
Fra opptjent egenkapital		-46 665	0		
Udekket tap		-127 265	0		
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	157 164		



HAFRSFJORDG 37 AS
ORG.NR. 933 349 845, KUNDENR. 1146

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Tomt		420 000	420 000
SUM ANLEGGSMIDLER		420 000	420 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	107
Forskuddsbetalte kostnader		20 462	11 854
Driftskonto OBOS-banken		114 391	250 392
Sparekonto OBOS-banken		51 763	51 651
SUM OMLØPSMIDLER		186 615	314 004
SUM EIENDELER		606 615	734 004
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	10	441 000	441 000
Opptjent egenkapital		0	46 665
Udekket tap	11	-127 265	0
SUM EGENKAPITAL		313 735	487 665
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	171 430	195 150
SUM LANGSIKTIG GJELD		171 430	195 150
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 248	0
Leverandørgjeld		117 175	18 808
Påløpte renter		27	30
Annen kortsiktig gjeld		0	32 352
SUM KORTSIKTIG GJELD		121 450	51 190
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		606 615	734 004
Pantstillelse	13	250 000	250 000
Garantiansvar		0	0



Oslo, 12.05.2022
Styret i Hafrsfjordg 37 AS

Charles Stabell /s/ Jiri Muller /s/ Ola Hjorth /s/

Maren Kjærnes /s/ Trude Hatland Lyng /s/ Erik Martin Nilsen-Moe /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	801 384
Eiendomsskatt	61 156
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	862 540

NOTE: 3

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 463.

NOTE: 4

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-666
SUM KONSULENTHONORAR	-666

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-154 545
Drift/vedlikehold elektro	-5 364
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-9 592
Drift/vedlikehold brannsikring	-120
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-169 621

NOTE: 6**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-61 171
Vann- og avløpsavgift	-78 660
Feieavgift	-3 206
Renovasjonsavgift	-36 127
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-179 164

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-110
Renhold ved firmaer	-22 155
Snørydding	-1 750
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-225
Bank- og kortgebyr	-2 202
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-26 492

NOTE: 8**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	112
SUM FINANSINNTEKTER	112

NOTE: 9**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-5 763
SUM FINANSKOSTNADER	-5 763

NOTE: 10**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 441 000. Den er fordelt på 1470 aksjer à kr 300.

Aksjonærene eier mellom 90 og 222 aksjer hver.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

NOTE: 11**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant



bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 12**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,95 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2018	-250 000
Nedbetalt tidligere	54 850
Nedbetalt i år	23 720
	<u>-171 430</u>
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-171 430

NOTE: 13**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	171 430
TOTALT	171 430

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

	420 000
TOTALT	420 000



Det foreligger ingen innkomne forslag



STYRET INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Charles Stabell Hafrsfjordgata 37

B. Som styremedlem for 2 år foreslås:

Maren Kjærnes [Hafrsfjordgata 37

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Ola Hjort Hafrsfjordgata 37

Trude Lyng Hafrsfjordgata 37

Jiri Muller Hafrsfjordgata 37

Erik Martin Nielsen-Moe Hafrsfjordgata 37 B

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Eva Stabell Hafrsfjordgata 37



Annen informasjon om aksjeselskapet

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560576. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er aksjeselskapets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er aksjonærs ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at aksjeselskapet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har aksjeselskapet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dognad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

**Avtale om leveranse av elektrisk kraft**

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Hafrsfjordsgate 37 AS er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan aksjonæren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2021	Automatisk døråpner og nytt ringeklokkesystem	
2018	Maling av vinduer, balkongdører og balkonger. Maling av spor etter issoleringsforsøk på ytre mutsteinsmur. Fylt igjen og frakoblet fyringsolje-tank.	
2017	kjellerdører - lagringsplasser loft	Slutført oppsett av nye kjellerboder og «lagrings-plasser» på loft. Ytterligere nedløpsrør på syd-vegg, samt omplassering av filter på nedløpsrør.
2016	Fordeling av fellesarealer	Nye kjellerdører i A og B, fordeling av deler av fellesarealer i kjeller og loft til boder/lagringsplass for den enkelte beboer. Fordeling av fellesarealer er i tråd med nye husordensregler hvor fellesarealer ikke skal benyttes til lagring.
2015	Oppussing av oppganger med bla.maling av	Oppussing skyldes til dels skader ifm lekkasjer, samt inn-og utflyttinger
2014 - 2014	Oppussing av oppganger	
2014 - 2014	Nye lamper og postkasser i oppgangene	
2014 - 2014	Rep.takrenner og loft/tak, inng.trapp 37A	
2014 - 2014	Rep.lekkasjer i kjeller	
2010 - 2010	Reparert takrenner	
2009 - 2009	Tettet lekkasjer i glasstak i H37A	
2008 - 2008	Asfaltering	STyret har gjennomført fylling i inngangsparti i 37A, asfaltering for begge innganger.



2007 - 2007 skiftet soilrør og vannrør i seksjon 2 skiftet soilrør og vannrør på kjøkken og bad i seksjon 2. Se ferdigattest datert 16. juni 2008 fra Oslo kommune Plan og bygningsetaten. Lagret under avtaler.



1146 Hafrsjordsgate 37 AS

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.