



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 914 886
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HERMAN FOSS GATE 4
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Marte Langeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 27.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 646 760	1 390 548
Sum inntekter		1 646 760	1 390 548
Kostnader			
Lønnskostnad		77 588	77 588
Annen driftskostnad		1 327 494	1 083 524
Sum kostnader		1 405 082	1 161 112
Driftsresultat		241 678	229 436
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		20 778	20 223
Sum finansinntekter		20 778	20 223
Annen finanskostnad		187 256	129 259
Sum finanskostnader		187 256	129 259
Netto finans		-166 478	-109 036
Ordinært resultat før skattekostnad		75 200	120 400
Ordinært resultat etter skattekostnad		75 200	120 400
Årsresultat		75 200	120 400
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		75 199	120 401
Sum overføringer og disponeringer		75 199	120 401



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		22 559 700	22 559 700
Sum varige driftsmidler		22 559 700	22 559 700
Sum anleggsmidler		22 559 700	22 559 700
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-6 802	9 507
Forskuddsbetalte kostnader		180 992	245 659
Sum fordringer		174 190	255 166
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		175 670	135 732
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		175 670	135 732
Sum omløpsmidler		349 860	390 898
SUM EIENDELER		22 909 560	22 950 598
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 900	2 900
Sum innskutt egenkapital		2 900	2 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 804 951	7 729 751



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		7 804 951	7 729 751
Sum egenkapital		7 807 851	7 732 651
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 666 500	3 873 528
Borettsinnskudd		11 257 515	11 257 515
Sum annen langsiktig gjeld		14 924 015	15 131 043
Sum langsiktig gjeld		14 924 015	15 131 043
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		159 788	71 962
Annen kortsiktig gjeld		17 906	14 942
Sum kortsiktig gjeld		177 694	86 904
Sum gjeld		15 101 709	15 217 947
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 909 560	22 950 598



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 509169

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 914 886
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HERMAN FOSS GATE 4
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Marte Langeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 22.06.2024



Organisasjonsnr: 951 914 886
BORETTSLAGET HERMAN FOSS GATE 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 646 760	1 390 548
Sum inntekter		1 646 760	1 390 548
Kostnader			
Lønnskostnad		77 588	77 588
Annen driftskostnad		1 327 494	1 083 524
Sum kostnader		1 405 082	1 161 112
Driftsresultat		241 678	229 436
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		20 778	20 223
Sum finansinntekter		20 778	20 223
Annen finanskostnad		187 256	129 259
Sum finanskostnader		187 256	129 259
Netto finans		-166 478	-109 036
Ordinært resultat før skattekostnad			
		75 200	120 400
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		75 200	120 400
Årsresultat		75 200	120 400
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		75 199	120 401
Sum overføringer og disponeringer		75 199	120 401



Organisasjonsnr: 951 914 886
BORETTSLAGET HERMAN FOSS GATE 4

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		22 559 700	22 559 700
Sum varige driftsmidler		22 559 700	22 559 700
Sum anleggsmidler		22 559 700	22 559 700
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-6 802	9 507
Forskuddsbetalte kostnader		180 992	245 659
Sum fordringer		174 190	255 166
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		175 670	135 732
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		175 670	135 732
Sum omløpsmidler		349 860	390 898
SUM EIENDELER		22 909 560	22 950 598
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 900	2 900
Sum innskutt egenkapital		2 900	2 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 804 951	7 729 751
Sum opptjent egenkapital		7 804 951	7 729 751
Sum egenkapital		7 807 851	7 732 651
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 666 500	3 873 528



Borettsinnskudd	11 257 515	11 257 515
Sum annen langsiktig gjeld	14 924 015	15 131 043
Sum langsiktig gjeld	14 924 015	15 131 043
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	159 788	71 962
Annen kortsiktig gjeld	17 906	14 942
Sum kortsiktig gjeld	177 694	86 904
Sum gjeld	15 101 709	15 217 947
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	22 909 560	22 950 598



Organisasjonsnr: 951 914 886
BORETTSLAGET HERMAN FOSS GATE 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	77588.00	77588.00

Mer om årsverk og lønn

NOTE 2 - PERSONALKOSTNADER NOTE 3 - STYREHONORAR

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



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

Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

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



BDO AS
Wilbergjordet 2
Postboks 812
1609 Fredrikstad

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Herman Foss Gate 4

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Herman Foss Gate 4.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 borettslaget 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 borettslagets 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 avviklet.

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

Fredrik AB Thorsteinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SYJEG-535W4-P8UJF-LP28Y-MWU74-6VKOH



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."

Thorsteinsen, Fredrik A B

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1956347

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-12 11:49:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SYJEO-53SW4-P8UJF-LP28Y-MWU74-6VKOH

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>



Årsregnskap 2023

for

Borettslaget Herman Foss Gate 4

Orgnr: 951 914 886

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
DISPONIBLE MIDLER PR 1.1	303 994	409 979
ENDRING I DISPONIBLE MIDLER		
Årets resultat	75 199	120 401
Avdrag langsiktig lån	207 028	226 385
ÅRETS ENDRING I DISPONIBLE MIDLER	-131 828	-105 984
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12.	172 166	303 994
SPESIFIKASJON AV DE DISPONIBLE MIDLENE		
Omløpsmidler	349 860	390 898
Kortsiktig gjeld	177 694	86 904
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12.	172 166	303 994



Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 518 696	1 265 616	1 518 739	1 852 812
Kabel-TV/internett		128 064	124 932	128 144	170 652
SUM DRIFTSINNEKTER		1 646 760	1 390 548	1 646 883	2 023 464
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkostnader	2	9 588	9 588	9 588	11 280
Styrehonorar/Lønn	3	68 000	68 000	68 000	80 000
Forsikring	4	236 543	219 378	238 000	255 250
Forretningsførrel		70 370	66 701	70 370	74 800
Revisjon		22 500	8 016	8 800	7 725
Kommunale avgifter		313 418	262 857	363 200	366 000
Energi/fyring		141 748	167 798	155 000	139 600
Kabel-TV/internett		160 372	135 104	134 551	170 650
Vedlikehold	5	198 421	90 256	100 000	136 004
Vaktmestertjenester		34 542	30 390	32 000	34 400
Renhold	6	73 788	69 675	73 200	78 000
Andre driftskostnader	7	75 793	33 347	44 000	51 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		1 405 082	1 161 112	1 296 709	1 405 309
DRIFTSRESULTAT		241 678	229 436	350 174	618 155
FINANSINNEKTEK/-KOSTNAD					
Netto finansposter	8	166 478	109 036	123 684	293 484
RESULTAT FINANSPOSTER		166 478	109 036	123 684	293 484
Resultat		75 199	120 401	226 490	324 671
DISPONERING					
Overført til/fra egenkapital	9	75 199	120 401		
SUM DISPONERING		75 199	120 401		



Borettslaget Herman Foss Gate 4

Balanse 2023

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger og tomter	10	22 559 700	22 559 700
SUM ANLEGGSMIDLER		22 559 700	22 559 700
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		-6 802	9 507
Forskuddsbetalte kostnader	11	180 992	245 659
Bankinnskudd		175 670	135 732
SUM OMLØPSMIDLER		349 860	390 898
SUM EIENDELER		22 909 560	22 950 598
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Felleseid andelskapital		2 900	2 900
Annen egenkapital	9	7 804 951	7 729 751
SUM EGENKAPITAL		7 807 851	7 732 651
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	3 666 500	3 873 528
Borettsinnskudd		11 257 515	11 257 515
SUM LANGSIKTIG GJELD		14 924 015	15 131 043
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		159 788	71 962
Påløpt rente		17 906	14 942
SUM KORTSIKTIG GJELD		177 694	86 904
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 909 560	22 950 598
Pantstillelse	13	8 000 000	8 000 000



Noter

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

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.

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.

INNETEKTER

Felleskostnadene inntektsføres i takt med opptjening.

SKATTETREKK

Ved utbetaling av styrehonorar eller annen lønnskjøring vil skattetrekk settes på separat skattetrekkkonto i selskapets eie. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid.



Borettslaget Herman Foss Gate 4

NOTE 2 - PERSONALKOSTNADER

Personalkostnader er i sin helhet knyttet til betaling av arbeidsgiveravgift på styrehonorar, og beløper seg til kr 9 588.

NOTE 3 - STYREHONORAR

Honoraret til styret gjelder for perioden 2022/2023, og beløper seg til kr 68 000.

NOTE 4 - FORSIKRING

Forsikring bygninger	198 918
Andre forsikringer	37 625
Sum forsikring	236 543

NOTE 5 - VEDLIKEHOLD

Vedlikehold bygninger	103 684
Vedlikehold VVS	13 219
Vedlikehold brannsikring	77 643
Vedlikehold lekeplasser/uteområde	1 000
Dører og porter	2 875
Sum vedlikehold	198 421

NOTE 6 - RENHOLD

Renhold	65 208
Matteleie	8 580
Sum renhold	73 788

NOTE 7 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Containerleie	8 220
Lyspærer og sikringer	2 133
Egenandeler forsikring	10 000
Kostnader dugnad	1 861
Konsulenthonorar	21 994
Juridisk bistand	7 813
Annen fremmed tjeneste	7 941
Generalforsamling/årsmøte	5 125
Bank og kortgebyrer	3 689
Transaksjons- og systemkostnader	7 016
Sum andre driftskostnader	75 793

NOTE 8 - NETTO FINANSPOSTER

Kundeutbytte forsikring	20 713
Annen renteinntekt	65
Annen rentekostnad	187 256
Sum netto finansposter	166 478

NOTE 9 - ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital 1.1	7 729 751
Overført til/fra egenkapital	75 199
Opptjent egenkapital 31.12	7 804 951



Borettslaget Herman Foss Gate 4

NOTE 10 - BYGNINGER OG TOMTER

Kostpris bygninger	18 459 115
Kostpris tomter og andre grunnarealer	4 100 585
Sum bygninger og tomter	22 559 700

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om vedlikehold.

NOTE 11 - FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER

Forskuddsbetalt forsikring	96 764
Forskuddsbetalt kabel-tv/internett	84 228
Sum forskuddsbetalte kostnader	180 992

NOTE 12 - GJELD TIL KREDITINSTITUSJONER

Bank	DNB
Lånenummer	1213.48.78477
Lånetype	Annuitet
Opptaksår	2016
Løpetid	20 år
Innfrielsesår	2036
Rentesats (nominell)	6,00 %
Opprinnelig lånebeløp	5 000 000
Lånesaldo 01.01	3 873 528
Opptak i periode	0
Avdrag i periode	207 028
Lånesaldo 31.12	3 666 500

NOTE 13 - PANTSTILLELSE

Av selskapets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	3 666 500
Totalt	3 666 500

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	18 459 115
Tomter og andre grunnarealer	4 100 585
Sum bygninger, tomter	22 559 700