



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 286 972
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HUITFELDTSGATE 33 SAMEIE
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: Frida Kvelle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		831 391	820 305
Sum inntekter		831 391	820 305
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	77 070
Annen driftskostnad		770 502	640 374
Sum kostnader		850 372	717 444
Driftsresultat		-18 981	102 861
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		373	449
Sum finansinntekter		373	449
Annen finanskostnad		26 023	31 205
Sum finanskostnader		26 023	31 205
Netto finans		-25 650	-30 756
Ordinært resultat før skattekostnad		-44 631	72 105
Ordinært resultat etter skattekostnad		-44 631	72 105
Årsresultat		-44 631	72 105
Totalresultat		-44 631	72 105
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-44 631	72 105
Sum overføringer og disponeringer		-44 631	72 105



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		7 450	12 078
Sum fordringer		7 450	12 078
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		209 230	304 591
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		209 230	304 591
Sum omløpsmidler		216 680	316 669
SUM EIENDELER		216 680	316 669

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		455 546	410 915
Sum opptjent egenkapital		-455 546	-410 915
Sum egenkapital		-455 546	-410 915
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		626 503	694 638
Sum annen langsiktig gjeld		626 503	694 638
Sum langsiktig gjeld		626 503	694 638
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		137	146
Leverandørgjeld		43 955	13 708
Skyldige offentlige avgifter			302
Annen kortsiktig gjeld		1 630	18 789
Sum kortsiktig gjeld		45 722	32 946
Sum gjeld		672 225	727 584
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		216 680	316 669



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 244105

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 286 972
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HUITFELDTSGATE 33 SAMEIE
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: Frida Kvelle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 982 286 972
HUITFELDTSGATE 33 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		831 391	820 305
Sum inntekter		831 391	820 305
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	77 070
Annen driftskostnad		770 502	640 374
Sum kostnader		850 372	717 444
Driftsresultat		-18 981	102 861
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		373	449
Sum finansinntekter		373	449
Annen finanskostnad		26 023	31 205
Sum finanskostnader		26 023	31 205
Netto finans		-25 650	-30 756
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-44 631	72 105
Årsresultat		-44 631	72 105
Totalresultat		-44 631	72 105
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-44 631	72 105
Sum overføringer og disponeringer		-44 631	72 105



Organisasjonsnr: 982 286 972
HUITFELDTSGATE 33 SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		7 450	12 078
Sum fordringer		7 450	12 078
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		209 230	304 591
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		209 230	304 591
Sum omløpsmidler		216 680	316 669
SUM EIENDELER		216 680	316 669
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		455 546	410 915
Sum opptjent egenkapital		-455 546	-410 915



Sum egenkapital	-455 546	-410 915
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	626 503	694 638
Sum annen langsiktig gjeld	626 503	694 638
Sum langsiktig gjeld	626 503	694 638
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	137	146
Leverandørgjeld	43 955	13 708
Skyldige offentlige avgifter		302
Annen kortsiktig gjeld	1 630	18 789
Sum kortsiktig gjeld	45 722	32 946
Sum gjeld	672 225	727 584
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	216 680	316 669



Organisasjonsnr: 982 286 972
HUITFELDTSGATE 33 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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. 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Huitfeldtsgt. 33 Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 20. april - 23. april 2022

Selskapsnummer: 5344





Velkommen til årsmøte i Huitfeldtsgt. 33 Sameie

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 20. april kl. 10:00 og lukker 23. april kl. 10:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5344>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte
6. Utbedring av sprekker i ytre vegger.

Med vennlig hilsen,

Styret i Huitfeldtsgt. 33 Sameie



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Morten Knoop Sejnæs er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat fra egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres fra egenkapital.

Vedlegg

1. 5344 Årsrapport.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70.000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 70.000

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jennie Navarsete

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Lars Huser
- Tore Elvestad

Sak 6

Utbedring av sprekker i ytre vegger.

Forslag fremmet av:

Anbjørg Myhre

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg ber om at det blir søkt om tilskudd til reparasjoner av sprekke i ytre vegger. Det påvirker vindu på mitt soverom, samt sprekker i tak mot nabohus.



Forslag til vedtak

Søk om midler til reparasjoner av sprekker i tak og vegger pga synkende grunnvann.



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Morten Knoop Sejnæs	Huitfeldts Gate 33
Styremedlem	Tore Elvestad	Ovenstadveien 80
Styremedlem	Gøril Godtland	Huitfeldts Gate 33
Styremedlem	Jennie Navarsete	Huitfeldts Gate 33

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

Generelle opplysninger om Huitfeldtsgt. 33 Sameie

Sameiet består av 22 seksjoner.

Huitfeldtsgt. 33 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 982286972, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune med følgende adresse:

Huitfeldts Gate 33

Gårds- og bruksnummer:
209 119

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Huitfeldtsgt. 33 Sameie 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. Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Nytt calling anlegg med videoskjerm montert i 2021.

Samtlige beboere har også fått oppgradert calling anlegg i sine leiligheter (med og uten skjerm etter ønsker). Dette har medført økt sikkerhet da man lettere kan se og høre hvem som kommer og går i huset vårt.

Det gamle GET anlegget ble byttet ut våren 2021 til nytt moderne Homenet fiber med 1000/1000 linjer inkludert i husleien. Dette har gitt et betydelig løft og ikke minst raskere internett for alle beboere.

En hovedsikring skiftet 24/12 ifbm kortslutning. Skal vurderes om hele sikringsskapet skal skiftes. Henter inn tilbud og vil vurdere tilbudene fortløpende.

5 ordinære styremøter utført i 2021.

Det er hentet inn tilbud for å se på en utskifting av heis og oppgradering til 5.etasje. Pris foreløpig ligger på ca. 2 mill NOK. Endelig tilbud vil ikke bli klart før iløpet av 1.halvår 2022 pga stor pågang hos heis selskapene som en følge av Corona pandemien som har ført til forsinkelser i arbeide. KONE som service partner fortsetter som før inntill videre. Det vil bli vurdert om det skal foretas en engangsinnbetaling av hver beboer i tillegg til lån. Dette vil bli varslet i forkant.

Dugnader 2021: det ble utført vår og høstdugnad i sameiet. Uteområder ble oppgradert som trimming av hekk, bark lagt i utebed, rydding, raking og generell trimming av utebusker. full vask av trappeoppgang samt bakgård og skrubbing av tredekke i bakgård ble utført.

Skal innhentes tilbud på beising av bakgård. Vil ikke utføres før det er varmere i været.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets 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.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 831 391.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 850 372.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 44 631 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 170 958.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Drift og vedlikehold

Det er ikke satt av noe til større drift og vedlikehold i 2022.

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 en økning av energikostnader for 2022.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 12 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Huitfeldtsgt. 33 Sameie.

Lån

Huitfeldtsgt. 33 Sameie har lån i OBOS banken.

Lånet er et annuitetslån med månedlige terminer og flytende rente på 4,25%. Det er 91 gjenværende terminer.

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

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.06.22.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Huitfeldtsgate 33 Sameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Huitfeldtsgate 33 Sameie.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

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

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: QZFPT-TWGNF-ADK3F-U4J8H-HVTVW-FSKNT



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."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-04 06:14:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QZFPT-TWGNF-ADK3F-U4J8H-HVTVW-FSKNT

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).

Vedlegg 1

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>



HUITFELDTSGATE 33 SAMEIE ORG.NR. 982 286 972, KUNDENR. 5344

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	821 880	811 320	822 000	842 000
Andre inntekter	3	9 511	8 985	8 500	5 000
SUM DRIFTSINTEKTER		831 391	820 305	830 500	847 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 870	-7 070	0	-10 000
Styrehonorar	5	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000
Revisjonshonorar	6	-5 551	-5 466	-7 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-93 263	-90 680	-90 680	-96 000
Konsulenthonorar	7	-2 485	-6 406	-5 000	-6 000
Drift og vedlikehold	8	-162 178	-82 256	-259 500	-2 057 000
Forsikringer		-96 673	-85 792	-90 000	-102 000
Kommunale avgifter	9	-193 058	-188 972	-189 642	-198 000
Energi/fyring		-96 324	-50 149	-53 000	-75 000
TV-anlegg/bredbånd		-110 497	-122 734	-125 000	-120 000
Andre driftskostnader	10	-10 473	-7 918	-12 200	-14 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-850 372	-717 444	-902 022	-2 756 500
DRIFTSRESULTAT		-18 981	102 861	-71 522	-1 909 500
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	373	449	0	0
Finanskostnader	12	-26 023	-31 205	-25 000	-88 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-25 650	-30 756	-25 000	-88 000
ÅRSRESULTAT		-44 631	72 105	-96 522	-1 997 500
Overføringer:					
Udekket tap		-44 631			



BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 119	12 078
Forskuddsbetalte kostnader		3 331	0
Driftskonto OBOS-banken		203 995	299 367
Sparekonto OBOS-banken		5 235	5 224
SUM OMLØPSMIDLER		216 680	316 669
SUM EIENDELER		216 680	316 669
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-455 546	-410 915
SUM EGENKAPITAL		-455 546	-410 915
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	626 503	694 638
SUM LANGSIKTIG GJELD		626 503	694 638
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		1 630	11 878
Leverandørgjeld		43 955	13 708
Skyldige offentlige avgifter		0	302
Påløpte renter		137	146
Annen kortsiktig gjeld		0	6 911
SUM KORTSIKTIG GJELD		45 722	32 946
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		216 680	316 669
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 01.04.2022
Styret i Huitfeldtsgate 33 Sameie

Morten Knoop Sejnæs/s/

Tore Elvestad/s/

Gøril Godtland/s/

Jennie Navarsete/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

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.

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.

SKATTETREKKS-KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	697 008
Lån/Renter	124 872
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	821 880

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Automatpenger	1 710
Regnskapskorrigeringer	1
Trappevask	7 800
SUM ANDRE INNETEKTER	9 511

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 870
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 870

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 70 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 551.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 485
SUM KONSULENTHONORAR	-2 485

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-113 153
Drift/vedlikehold elektro	-1 625
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 839
Drift/vedlikehold heisanlegg	-43 773
Kostnader dugnader	-789
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-162 178

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-91 508
Feieavgift	-5 344
Renovasjonsavgift	-96 207
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-193 058

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-2 650
Lyspærer og sikringer	-398
Andre fremmede tjenester	-674
Trykksaker	-781
Andre kontorkostnader	-1 433
Porto	-374
Kontingenter	-1 490
Bank- og kortgebyr	-2 675
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-10 473

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	11
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	362
SUM FINANSINNTEKTER	373

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-26 023
SUM FINANSKOSTNADER	-26 023

NOTE: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader. Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,00 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2014	-1 300 000
Nedbetalt tidligere	605 362
Nedbetalt i år	68 135
	-626 503
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-626 503



Annen informasjon om sameiet

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

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 2523803. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier 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 sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers 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 sameiet 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 sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Huitfeldtsgt. 33 Sameie 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 seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Kabel-TV

Telia (Get) er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Telias (Gets) kundetjeneste på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside www.telia.no.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 20.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 23.04.22

Selskapsnummer: 5344 **Selskapsnavn:** Huitfeldtsgt. 33 Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Morten Knoop Sejnæs er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres fra egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 70.000

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Jennie Navarsete

Styremedlem (2 skal velges)

Lars Huser

Tore Elvestad

Sak 6 Utbedring av sprekker i ytre vegger.

Søk om midler til reparasjoner av sprekker i tak og vegger pga synkende grunnvann.

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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