



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 939 872  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET HAXTHAUSSENSGATE 6  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 3  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 30.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 15.06.2022



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2020 for 983939872

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		682 724	780 025
Annen driftsinntekt		346 511	172 404
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 029 235</b>	<b>952 429</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		79 123	66 532
Annen driftskostnad		880 903	1 888 422
<b>Sum kostnader</b>		<b>960 026</b>	<b>1 954 954</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>69 209</b>	<b>-1 002 525</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		17 340	16 436
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		129 366	79 074
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-112 026</b>	<b>-62 638</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-42 817</b>	<b>-1 065 163</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-42 817</b>	<b>-1 065 163</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-42 817	-1 065 163
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-42 817</b>	<b>-1 065 163</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		119 964	111 504
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		456 072	84 822
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		456 072	84 822
Sum omløpsmidler		576 036	196 326
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>576 036</b>	<b>196 326</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	-2 743 485	-2 700 668
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 743 485</b>	<b>-2 700 668</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 743 485</b>	<b>-2 700 668</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 131 523	1 968 384
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 131 523</b>	<b>1 968 384</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		78 376	899 059
Annen kortsiktig gjeld		109 623	29 551
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>187 999</b>	<b>928 610</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 319 522</b>	<b>2 896 994</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>576 036</b>	<b>196 326</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 813807

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 939 872  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET HAXTHAUSSENSGATE 6  
Forretningsadresse: Roald Amundsens gate 6  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: 30.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 13.10.2021



Organisasjonsnr: 983 939 872  
SAMEIET HAXTHAUSSENGATE 6

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		682 724	780 025
Annen driftsinntekt		346 511	172 404
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 029 235</b>	<b>952 429</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		79 123	66 532
Annen driftskostnad		880 903	1 888 422
<b>Sum kostnader</b>		<b>960 026</b>	<b>1 954 954</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>69 209</b>	<b>-1 002 525</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		17 340	16 436
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		129 366	79 074
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-112 026</b>	<b>-62 638</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-42 817</b>	<b>-1 065 163</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-42 817</b>	<b>-1 065 163</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-42 817	-1 065 163
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-42 817</b>	<b>-1 065 163</b>



Organisasjonsnr: 983 939 872  
SAMEIET HAXTHAUSSENGATE 6

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		119 964	111 504
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		456 072	84 822
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		456 072	84 822
Sum omløpsmidler		576 036	196 326
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>576 036</b>	<b>196 326</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	-2 743 485	-2 700 668
Sum opptjent egenkapital		-2 743 485	-2 700 668



Sum egenkapital	-2 743 485	-2 700 668
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 131 523	1 968 384
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 131 523</b>	<b>1 968 384</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	78 376	899 059
Annen kortsiktig gjeld	109 623	29 551
Sum kortsiktig gjeld	187 999	928 610
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 319 522</b>	<b>2 896 994</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>576 036</b>	<b>196 326</b>



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 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 foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære			

**Note**

3



## Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15496.00	24312.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9627.00	8222.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	54000.00	33998.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	79123.00	66532.00

Selskapet hadde deltids ansatte, men ikke pensjonsforpliktelser (OTP). Arbeidsforholdet ble avsluttet i august. Det ble utbetalt styrehonorar i perioden.

## Note

3

## 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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

## Note

3

## Ytelser til andre ledende personer

## Note

3

## Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6348.00	6233.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6348.00	6233.00

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

## Note

5

## Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



0.00

**Note**

5

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Selskapet hadde deltids ansatte, men ikke pensjonsforpliktelser (OTF).

**Note**

4

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



RSM Norge AS

Til årsmøtet i Sameiet Haxthausensgate 6

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Haxthausensgate 6s årsregnskap som viser et underskudd på kr 42 817. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 avviklet.

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: 6LPWC-01DXY-HE4OZ-YMK7M-0DSOL-1N7AE



Revisors beretning 2020 for Sameiet Haxthaussensgate 6

## *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>.

## **Uttalelse om andre lovmessige krav**

### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 23. september 2021  
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 6LPWC-01DXY-HE40Z-YMK7M-0DSOL-1N7AE



# 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."

## Cecilie Tronstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 193.71.xxx.xxx

2021-09-23 09:04:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6LPWC-01DXY-HE4OZ-YMK7M-0DSOL-1N7AE

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>



# ORDINÆRT ÅRSMØTE 2021

## Sameiet Haxhausens gate 6

Tid: torsdag 20.5.2021, kl. 17:00

Sted: Digitalt møte





Til seksjonseierne:

Det innkalles til ordinært årsmøte i Sameiet Haxthausens gate 6

*Til informasjon har Brækhus Eiendom AS nå endret navn til Hammersborg Eiendomsforvaltning AS.*

**Tid: torsdag 20. mai 2021 kl. 17:00**

**Sted: Digitalt møte via Microsoft Teams**

Møtet avholdes ved hjelp av Microsoft Teams. Link til møtet sendes ut i separat e-post møtedagen.

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

## SAKSLISTE

Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

### 1. Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av protokollfører
- 1.3 Valg av 2 medlemmer til å undertegne protokollen sammen med møtelederen
- 1.4 Opptak av navnefortegnelse
- 1.5 Godkjenning av saksliste

### 2. Årsmelding fra styret

### 3. Årsoppgjøret

### 4. Godtgjørelse til styret og revisor

### 5. Andre saker

- 5.1 Behov for ekstra kapital
- 5.2 Orientering - salg av tidligere toalettrom
- 5.3 Orientering – maur i oppgang C

### 6. Valg

- 6.1 Valg av styreleder
- 6.2 Valg av styremedlemmer
- 6.3 Valg av varamedlemmer

Oslo, 12.5.2021

Sameiet Haxthausens gate 6

**STYRET**



## 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: Årsmelding fra styret**

Årsmelding for 2020 følger vedlagt og anbefales godkjent.

**Sak 3: Årsoppgjøret**

Resultatregnskap 2020, balanse pr. 31.12.2020 og budsjett for 2021 følger vedlagt.

3.1 Forslag til vedtak

Resultatregnskapet for 2020 viser et underskudd på kr. 42 817 og anbefales godkjent.

Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter sameiet har hatt, er medtatt i det fremlagte regnskapet.

3.2 Budsjett for 2021 anbefales tatt til orientering.

**Sak 4: Godtgjørelse til styret og revisor**

Styret foreslår styrehonorar for perioden 2020/2021 på kr 35 000.

Revisor honoreres etter faktura.

**Sak 5: Andre saker**

5.1 Behov for ekstra kapital

Grunnet utbedring av tak og takvindu i de to loftsleilighetene etter fukt, er det behov for å øke likviditeten.

Forslag til vedtak:

Årsmøtet gir styret fullmakt til å ta opp lån på inntil kr. 500.000.

5.2 Orientering - salg av tidligere toalettrom

Styret ønsker å utrede muligheten for at seksjonseiere kan kjøpe rommene i trappeløpene som tidligere var toaletter. Styret ønsker å høre hvordan seksjonseierne stiller seg til dette.

5.3 Orientering – maur i oppgang C

Maur i oppgang C. Utbedring pågår og anbud innhentes.

**Sak 6: 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 ad gangen.

Styreleder Kathrine Andersen og styremedlem Ingvil Teige Stiegler tar gjenvalg.

6.1 Valg av styreleder

6.2 Valg av styremedlemmer

6.3 Valg av varamedlemmer



## Sameiet Haxthausens gate 6 - Styrets årsberetning 2020

### Styrets sammensetning

Styret har i perioden bestått av følgende representanter:

- Kathrine M Andersen Styreleder (fra juni)
- Ingrid Birgitte Lund Styreleder (til juni)
- Per Christian Stokke Styremedlem
- William Kempton Styremedlem (til juni)
- Hilde Røhmer Styremedlem
- Ingvil Stiegler Varamedlem (til juni), Styremedlem (fra juni)
- Camilla Hakvaag Varamedlem (fra juni)

Styret har gjennomført fem styremøter og to dugnader.

På generalforsamlingen i juni ble det utskifting av deler av styret og styrets leder hvor Kathrine Mørtvedt Andersen ble styreleder, Ingvil Stieger ble styremedlem og Camilla Hakvaag ble varamedlem. Hilde Røhmer og Per Christian Stokke fortsatte i styret som styremedlemmer

### Likestilling

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

### Året som har gått

Det er sendt ut to informasjonsskriv fra styret om drift.

Vi har inngått en avtale med Bygårdsservice AS for vaktmestertjenester. Tidligere var beboer William Kempton vaktmester i sameiet, men etter at han flyttet fra sameiet våren 2020, tegnet vi kontrakt med en ekstern leverandør i september. Den nye vaktmesteren er innom sameiet en gang i uken og han har ansvaret for å klippe gresset, måke snø, skifte lyspærer i fellesarealet, fjerne søppel etc. Vi er godt fornøyd med arbeidet Bygårdsservice gjør.

Saneringsarbeidet i kjelleren ble ferdigstilt i 2019. Oppbyggingen av trapperommet i første etage i oppgang C ble ferdigstilt høsten 2020, men da av en annen leverandør enn SSG.

Det har vært god kommunikasjon innad i Sameiet i løpet av året. Bomiljøet anses som godt, og de få tilfeller av interessekonflikter som har oppstått mht. støy og annet er behandlet på en konstruktiv måte. Det har vært en noe høyere andel utskifting av beboere/leietakere enn normalt.



## Regnskapet

Resultatregnskapet for 2020 viser et underskudd på kr 42 817. Underskuddet skyldes sluttoppgjør soppsanering som ikke var inkludert i budsjettet. Ved utarbeidelse av regnskapet er fortsatt drift lagt til grunn.

## Salg av leiligheter

Det har vært fire eierskifter i 2020.

## Fremleie

Fire 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.

## 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

William Kempton har vært ansatt som vaktmester for sameiet til og med august 2020. Bomiljøet anses som godt, likeså samarbeidsklime i styret.

## Ytre miljø

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

## Forretningsførsel og revisjon

Sameiets forretningsfører er Brækhus Eiendom AS, Oslo.  
Sameiets revisor er RSM Norge AS.

Oslo 11. mai, 2021

Styret

---

Kathrine M Andersen  
Styreleder

Per Christian Stokke  
Styremedlem

Ingvil Stiegler  
Styremedlem

---

Hilde Røhmer  
Styremedlem



## Resultatregnskap 2020

Sameiet Haxthausensgate 6  
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Fellesutgifter	2	674 724	778 025	675 000	675 000
Andre leieinntekter		8 000	2 000	0	0
Andre inntekter	3	346 511	172 404	300 000	290 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 029 235</b>	<b>952 429</b>	<b>975 000</b>	<b>965 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader	4	79 123	66 532	69 000	42 000
Revisjonshonorar	5	6 348	6 233	6 000	7 000
Forretningsførerhonorar		49 148	48 265	49 000	50 000
Andre honorarer		7 400	0	0	0
Forsikringspremier		128 695	118 399	130 000	140 000
Energikostnader		7 211	11 607	16 000	12 000
Kommunale avgifter	6	201 334	187 678	196 000	208 000
Andre driftskostn. eiendom	7	211 484	116 808	133 000	136 000
Driftskostnader administrasjon	8	6 323	5 732	7 000	7 000
Reparasjoner og vedlikehold	9	256 412	1 388 249	55 000	65 000
Andre kostnader	10	6 548	5 452	6 000	6 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>960 026</b>	<b>1 954 954</b>	<b>667 000</b>	<b>673 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>69 209</b>	<b>-1 002 525</b>	<b>308 000</b>	<b>292 000</b>
Finansinntekter	11	17 340	16 437	13 000	14 000
Finanskostnader	12	129 366	79 074	138 000	132 000
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-112 026</b>	<b>-62 638</b>	<b>-125 000</b>	<b>-118 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-42 817</b>	<b>-1 065 163</b>	<b>183 000</b>	<b>174 000</b>

Resultatrapport 2020 for Sameiet Haxthausensgate 6



## Balanse pr. 31.12.2020

Sameiet Haxthausensgate 6  
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS  
Alle beløp i NOK

	Note	2020	2019
<b>Eiendeler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kortsiktige fordringer	13	119 964	111 504
Bankinnskudd og kontanter	14	456 072	84 822
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>576 036</b>	<b>196 326</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>576 036</b>	<b>196 326</b>
<b>Gjeld og egenkapital</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital/udekket tap		-2 700 668	-2 700 668
Årets resultat		-42 817	0
<b>Sum egenkapital / (- udekket tap) 15</b>		<b>-2 743 485</b>	<b>-2 700 668</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån	16	3 131 523	1 968 384
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 131 523</b>	<b>1 968 384</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostn.		18 575	23 673
Påløpte rentekostnader		684	464
Leverandørgjeld		78 376	899 059
Annen kortsiktig gjeld	17	90 364	5 414
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>187 999</b>	<b>928 610</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 319 522</b>	<b>2 896 994</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>576 036</b>	<b>196 326</b>

OSLO,  
Styret for Sameiet Haxthausensgate 6

Kathrine Mørtvedt Andersen  
Styrets leder

Per Christian Stokke  
Styremedlem

Hilde-Merete Røhmer  
Styremedlem

Ingvil Teige Stiegler  
Styremedlem

Balanserapport 2020 for Sameiet Haxthausensgate 6



## 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 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 2 Fellesutgifter

	2020	2019
Fellesutgifter fakturert	674 724	661 356
Innkrevning av kapital	0	116 669
<b>Sum fellesutgifter</b>	<b>674 724</b>	<b>778 025</b>

### Note 3 Andre driftsinntekter

	2020	2019
Diverse inntekter	50 735	0
Lån	295 776	172 404
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>346 511</b>	<b>172 404</b>



## Note 4 Lønnskostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	9 597	7 904
Arbeidsgiveravgift feriepenger	202	317
Lønn til fast ansatte	14 062	22 062
Påløpte feriepenger	1 434	2 250
Redusert sats 3.termin 2020	-172	0
Styre- og møtehonorer	54 000	33 998
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>79 123</b>	<b>66 532</b>

Selskapet hadde deltids ansatte, men ikke pensjonsforpliktelser (OTP). Arbeidsforholdet ble avsluttet i august.

Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt.

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

## Note 5 Revisjonshonorar

	2020	2019
Revisjonshonorar	6 348	6 233
<b>Sum revisjonshonorar</b>	<b>6 348</b>	<b>6 233</b>

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

## Note 6 Kommunale avgifter

	2020	2019
Avløps-, kloakkavgift	73 586	66 591
Feieavgift	3 606	4 936
Renovasjonsavgift	74 608	71 327
Vannavgift	49 533	44 823
<b>Sum kommunal avgifter</b>	<b>201 334</b>	<b>187 678</b>

## Note 7 Andre driftskostnader

	2020	2019
Brannalarm	0	4 281
Containerleie/-tømming	21 628	4 550
Driftsmateriell	809	0
Dugnad, kostnader	4 118	0
Kabel-tv/internett	81 593	80 126
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 006	1 451
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	370	0
Tilleggstjenester vaktmester	65 313	0
Trappevask/renhold	26 400	26 400
Vaktmestertjeneste, fast	8 750	0
Verktøy og redskaper	498	0
<b>Sum andre driftskostnader eiendom</b>	<b>211 484</b>	<b>116 808</b>

## Note 8 Driftskostnader administrasjon

	2020	2019
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	3 413	3 352
IT kostnader	1 958	1 445
Porto	952	935
<b>Sum driftskostnader administrasjon</b>	<b>6 323</b>	<b>5 732</b>



## Note 9 Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
Egenandel forsikring	27 000	10 000
Elektrikerarbeid	4 343	0
Garasjeport/inngangsdører	13 318	0
Gartnerarbeid - grøntanlegg	565	0
Malerarbeid	0	57 500
Soppsanering	211 186	1 287 089
Vedlikehold og rep. bygning	0	33 660
<b>Sum reparasjoner og vedlikehold</b>	<b>256 412</b>	<b>1 388 249</b>

## Note 10 Andre kostnader

	2020	2019
Andre kostnader	0	-26
Bank og kortgebyr	5 660	5 478
Møtekostnad for styret	889	0
Øre-/kroneavrunding	0	0
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>6 548</b>	<b>5 452</b>

## Note 11 Finansinntekter

	2020	2019
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	16 038	16 007
Renteinntekter av bankinnskudd	99	203
Renter kundefordringer	1 203	227
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>17 340</b>	<b>16 437</b>

## Note 12 Finanskostnad

	2020	2019
Sparebanken Øst 65774	11 924	79 074
Sparebanken Øst 68794	117 442	0
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>129 366</b>	<b>79 074</b>

## Note 13 Kortsiktige fordringer

	2020	2019
Kundefordringer	-14 517	-23 673
Kunderestanse	18 575	23 673
<b>Kundefordringer</b>	<b>4 058</b>	<b>0</b>
Periodisering forsikring	32 928	29 911
Periodisering kabel TV	82 979	81 593
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>115 907</b>	<b>111 504</b>
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>119 964</b>	<b>111 504</b>

## Note 14 Kontanter og bankinnskudd

	2020	2019
Bank 00743	15	15
DNB 91128	455 715	83 516
Skattetrekk 23098	342	1 292
<b>Sum kontanter og bankinnskudd</b>	<b>456 072</b>	<b>84 822</b>



## Note 15 Egenkapital

	2020	2019
Udekket tap	-2 700 668	-2 700 668
<b>Sum egenkapital 01.01</b>	<b>-2 700 668</b>	<b>-2 700 668</b>
Årets resultat	-42 817	0
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-2 743 485</b>	<b>-2 700 668</b>

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

	2020	2019
Sparebanken Øst 65774	0	1 968 384
Sparebanken Øst 68794	3 131 523	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 131 523</b>	<b>1 968 384</b>

Gjelden er ikke pantesikret. Kr. 2 221 805,- pluss renter forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Långiver er Sparebanken Øst. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Lånet har rentesats lik 4,00% og betales over 12 terminer i året. Lånet løper til 2035.

## Note 17 Kortsiktig gjeld

	2020	2019
Andre påløpte kostnader	90 652	993
Forskuddstrekk	-1 360	1 290
Påløpt aga av ferielønn	202	317
Skyldig arbeidsgiveravgift	-564	564
Skyldige feriepenger	1 434	2 250
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>90 364</b>	<b>5 414</b>



*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 Haxthausens gate 6.

Jeg kan ikke møte på årsmøtet den 20. mai 2021, og gir med dette

..... fullmakt til å møte og avlegge  
stemme for meg.

....., den .....

---

**Underskrift**

