



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 220 648
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAAKON TVETERSVEI 12
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 980220648

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 875 420	1 870 251
Annen driftsinntekt	3,4	1 161 412	864 834
Sum inntekter		3 036 832	2 735 085
Kostnader			
Lønnskostnad	6	114 100	122 429
Annen driftskostnad	7,9,10, 11,	5 501 752	2 331 874
Sum kostnader		5 615 852	2 454 304
Driftsresultat		-2 579 020	280 781
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	16	53 331	17 342
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	17	466 030	358 196
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-412 699	-340 854
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-2 991 719	-60 073
Totalresultat		-2 991 719	-60 073



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 720	9 720
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	5	9 720	9 720
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	17	343 845	164 572
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	2 248 518	2 474 481
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 248 518	2 474 481
Sum omløpsmidler		2 592 363	2 639 053
SUM EIENDELER		2 602 083	2 648 773

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	19	-11 681 025	-8 689 306
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 679 566	10 957 819
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	20	12 679 566	10 957 819
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 476 902	181 674
Annen kortsiktig gjeld	21	126 640	198 585
Sum kortsiktig gjeld		1 603 541	380 260
Sum gjeld		14 283 107	11 338 079
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 602 083	2 648 773



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 658031

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 220 648
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAAKON TVETERSVEI 12
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 08.08.2023



Organisasjonsnr: 980 220 648
SAMEIET HAAKON TVETERSVEI 12

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 875 420	1 870 251
Annen driftsinntekt	3,4	1 161 412	864 834
Sum inntekter		3 036 832	2 735 085
Kostnader			
Lønnskostnad	6	114 100	122 429
Annen driftskostnad	7,9,10,11	5 501 752	2 331 874
Sum kostnader		5 615 852	2 454 304
Driftsresultat		-2 579 020	280 781
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	16	53 331	17 342
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	17	466 030	358 196
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-412 699	-340 854
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-2 991 719	-60 073
Totalresultat		-2 991 719	-60 073



Organisasjonsnr: 980 220 648
SAMEIET HAAKON TVETERSVEI 12

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		9 720	9 720
		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler	5	9 720	9 720
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer			
		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer	17	343 845	164 572
		0	0
Investeringer			
Sum investeringer			
		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	18	2 248 518	2 474 481
		2 248 518	2 474 481
Sum omløpsmidler		2 592 363	2 639 053
SUM EIENDELER		2 602 083	2 648 773
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		0	0
		0	0
Sum egenkapital	19	-11 681 025	-8 689 306



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelse		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 679 566	10 957 819
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	20	12 679 566	10 957 819
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 476 902	181 674
Annen kortsiktig gjeld	21	126 640	198 585
Sum kortsiktig gjeld		1 603 541	380 260
Sum gjeld		14 283 107	11 338 079
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 602 083	2 648 773



Organisasjonsnr: 980 220 648
SAMEIET HAAKON TVETERSVEI 12

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen. Individuell nedbetaling av fellesgjeld Sameiet har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av sameiets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra seksjonseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra sameierne side inntektsføres i sameiet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra sameierne går direkte videre til sameiets långiver og påvirker ikke sameiets likviditet. Nedbetalingene gir de sameierne som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Sameiets beregnede forpliktelse ovenfor sameierne som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN lån, under noten for annen egenkapital. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note



Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14100.00	15129.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	100000.00	107300.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	114100.00	122429.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Haakon Tvetersvei 12

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Haakon Tvetersvei 12.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: KQSDK-KOV37-32WZG-V1J6E-DEFUT-TAAVG



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

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-29 11:04:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KQSDK-KOV37-32WZG-V1J6E-DEFUT-TAAVG

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>



Årsoppgjør

**Sameiet Haakon Tvetersvei 12
2022**

Sameiet Haakon Tvetersvei 12 Org.nr. 980220648

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2022

Sameiet Haakon Tvetersvei 12
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	1 875 420	1 870 251	1 875 600	2 051 000
Andre leieinntekter	3	220 152	204 140	203 340	224 000
Avdrag IN lån		229 252	240 686	239 000	242 000
Renter IN lån		421 505	353 289	432 000	432 000
Andre inntekter	4	290 503	66 719	74 500	67 000
Sum driftsinntekter		3 036 832	2 735 085	2 824 440	3 016 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader mm	6	114 100	122 429	113 000	114 000
Revisjonshonorar	7	0	7 949	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		100 135	93 481	91 000	100 000
Forsikringspremier		131 936	122 584	135 000	148 000
Energikostnader	9	327 368	313 048	240 641	290 000
Kommunale avgifter	10	332 318	333 260	307 000	388 500
Festeavgift/andre leiekostnader	11	99 808	99 810	100 000	100 000
Andre driftskostn. eiendom	12	651 751	723 726	644 840	677 000
Driftskostnader administrasjon	13	9 285	12 991	15 500	13 100
Reparasjoner og vedlikehold	14	3 798 266	570 769	698 750	140 000
Andre kostnader	15	50 885	54 256	51 500	51 000
Sum driftskostnader		5 615 852	2 454 304	2 404 231	2 028 600
Driftsresultat		-2 579 020	280 781	420 209	987 400
Finansinntekter	16	53 331	17 342	17 000	17 000
Finanskostnader	17	466 030	358 196	491 800	570 000
Resultat av finansposter		-412 699	-340 854	-474 800	-553 000
Årsresultat		-2 991 719	-60 073	-54 591	434 400
Årsresultat ekskl.innbetalt IN lån		-3 220 971	-300 759	-293 591	192 400

Resultatrapport 2022 for Sameiet Haakon Tvetersvei 12

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2022

Sameiet Haakon Tvetersvei 12
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Bygninger		9 720	9 720
Sum anleggsmidler	5	9 720	9 720
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	17	343 845	164 572
Bankinnskudd og kontanter	18	2 248 518	2 474 481
Sum omløpsmidler		2 592 363	2 639 053
Sum eiendeler		2 602 083	2 648 773
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Annen egenkapital		3 780 000	3 780 000
Udekket tap		-12 469 306	-12 469 306
Årets resultat		-2 991 719	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 19		-11 681 025	-8 689 306
Langsiktig gjeld			
Lån		12 679 566	10 957 819
Sum langsiktig gjeld	20	12 679 566	10 957 819
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostn.		75 712	112 394
Påløpte rentekostnader		3 502	1 885
Leverandørgjeld		1 476 902	181 674
Annen kortsiktig gjeld	21	47 426	84 307
Sum kortsiktig gjeld		1 603 541	380 260
Sum gjeld		14 283 107	11 338 079
Sum egenkapital og gjeld		2 602 083	2 648 773

OSLO,
Styret for Sameiet Haakon Tvetersvei 12

Anne Skinnarland
Styrets leder

Lloyd Henry Thompson
Styremedlem

Vegard Heldal
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Sameiet Haakon Tvetersvei 12

Dokumentet er elektronisk signert



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Fordringer

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

Anleggsmidler

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Sameiet har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av sameiets fellesgjeld.

Individuelle nedbetalinger fra seksjonseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen.

Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra sameiernes side inntektsføres i sameiet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra sameierne går direkte videre til sameiets långiver og påvirker ikke sameiets likviditet. Nedbetalingene gir de sameierne som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Sameiets beregnede forpliktelse ovenfor sameierne som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN lån, under noten for annen egenkapital.

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

	2022	2021
Fellesutgifter fakturert	1 745 820	1 745 820
Leieinntekter utl.leil.- LIGNING	129 600	124 431
Sum fellesutgifter	1 875 420	1 870 251

Note 3 Andre leieinntekter

	2022	2021
Kabel TV	197 340	197 340
Strøm Telenor	9 512	0
Utleie av selskapslokale	13 300	6 800
Sum andre leieinntekter	220 152	204 140

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 4 Andre driftsinntekter**

	2022	2021
Andre driftsinntekter	205 172	500
Antenne leie	64 667	50 186
Felles vaskeri	13 000	10 500
Nøkkelsalg	7 664	5 533
Sum andre inntekter	290 503	66 719

Note 5 Anleggsmidler

	Vaktmesterleilighet	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	9 720	9 720
Regnskapsmessig verdi	9 720	9 720

Note 6 Lønnskostnader

	2022	2021
Andre honorarer	0	8 300
Arbeidsgiveravgift	14 100	15 129
Styre- og møtehonorar	100 000	99 000
Sum lønnskostnader	114 100	122 429

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

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

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

Note 7 Revisjonshonorar

	2022	2021
Revisjonshonorar	0	7 949
Sum revisjonshonorar	0	7 949

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

Note 8 Energikostnader

	2022	2021
Strøm	327 368	313 048
Sum energikostnader	327 368	313 048

Note 9 Kommunale avgifter

	2022	2021
Andre avgifter	-1 934	0
Eiendomsskatt	1 362	1 177
Feieavgift	11 756	11 756
Renovasjonsavgift	109 943	108 854
Vannavgift	211 192	211 473
Sum kommunal avgifter	332 318	333 260

Note 10 festeavgift

	2021	2020
Tomtefesteavgift	99 810	99 810
Sum festeavgift og andre leiekostnader	99 810	99 810

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 11 Andre driftskostnader**

	2022	2021
Annet renhold	17 401	20 911
Containerleie/-tømming	4 437	3 508
Driftsmateriell	202	0
Dugnad, kostnader	557	0
Faste kostnader SSB	326 283	316 780
Kabel-tv/internett	197 340	230 340
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 794	1 120
Møbler og utstyr til fellesrom	0	12 161
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	17 025	6 815
Trappevask/renhold	82 475	81 120
Vakthold/overvåking	0	45 393
Verktøy og redskaper	4 237	5 578
Sum andre driftskostnader eiendom	651 751	723 726

Note 12 Driftskostnader administrasjon

	2022	2021
IT kostnader	5 868	6 763
Kontingent HL	2 650	0
Kontorrekvisita	0	641
Porto	768	661
Telefon	0	1 996
Trykksaker, kopiering	0	2 930
Sum driftskostnader administrasjon	9 285	12 991

Note 13 Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
Annet material.kj for rep/ved.h	0	454
Annet rep. og vedlikehold	27 277	46 676
Brannvernustyr	58 926	2 275
Egenandel forsikring	0	2 000
Elektrikerarbeid	0	431 726
Heiser abo og utrykk	56 482	33 282
Kjøle-/fryseanlegg	60 124	37 144
Malerarbeid	3 589 444	0
Rørleggerarbeid	4 138	0
Vaskerianlegg	1 875	3 727
Vedlikehold og rep. bygning	0	1 008
Ventilasjonsanlegg	0	12 478
Sum reparasjoner og vedlikehold	3 798 266	570 769

Note 14 Andre kostnader

	2022	2021
Andre kostnader	1 315	3 645
Bank og kortgebyr	9 273	10 127
Egeneid leilighet - felleskostnader	40 270	40 483
Øre-/kroneavrunding	26	0
Sum andre kostnader	50 885	54 256

Note 15 Finansinntekter

	2022	2021
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	13 674	15 870
Renteinntekter av bankinnskudd	39 465	1 358
Renter kundefordringer	193	114
Sum finansinntekter	53 331	17 342

Dokumentet er elektronisk signert



Note 16 Finanskostnad

	2022	2021
Morarenter	0	2 108
Rentekostnader Handelsbanken 82892	421 505	353 289
Rentekostnader lån 130338	39 822	0
Renter lån Enøk	4 703	2 799
Sum finanskostnader	466 030	358 196

Note 17 Kortsiktige fordringer

	2022	2021
Kundefordringer	16 572	-111 894
Kunderestanse	75 712	112 394
Kundefordringer	92 284	500
Andre forskuddsbetalte kostnader	73 319	1 649
Periodisering forsikring	145 529	131 936
Periodisering heiskostnader	32 713	30 487
Andre kortsiktige fordringer	251 561	164 072
Sum kortsiktige fordringer	343 845	164 572

Note 18 Kontanter og bankinnskudd

	2022	2021
Bank skatt 11177	0	2 194
Nordea01584	2 248 518	2 472 287
Sum kontanter og bankinnskudd	2 248 518	2 474 481

Note 19 Egenkapital

	2022	2021
Udekket tap	-12 469 306	-12 469 306
Individuell nedbetaling IN lån, tidligere år	3 780 000	3 780 000
Sum egenkapital 01.01	-8 689 306	-8 689 306
Årets resultat, eksklusiv IN	-3 220 971	0
Egen kapital fra IN, i år ordinært	229 252	0
Sum egenkapital 31.12	-11 681 025	-8 689 306

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 20 Langsiktig gjeld

	2022	2021
Lån 13038	1 973 307	0
Lån Enøk	189 610	211 918
Lån Handelsbanken 82892	10 516 649	10 745 901
Sum langsiktig gjeld	12 679 566	10 957 819

Lån Enøk

Gjelden er pantesikret. Kr. 100 364,- pluss renter forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Långiver er Oslo Kommune Klima og Energi Rådhuset. Lånet gjelder Enøk prosjekt. Lånet har rentesats lik 2,930 % og betales over 4 terminer i året. Lånet løper til 2031.

Dokumentet er elektronisk signert



Lån Handelsbanken 13038 - Rehabilitering og maling av fasader i HTv12 2022

Gjelden er ikke pantsikret. Kr. 1 638 611,- pluss renter forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.
Fra januar 2023 har lånet rentesats lik 5,100 %
Lånet løper til 2042.

Lån Handelsbanken 82892 - Våtromsrehabilitering 2019

I 2019 ble det innbetalt kr. 3.780.000,- i individuell nedbetaling på lånet. Det var ingen individuelle nedbetalinger i 2021. Individuelle nedbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkelte seksjonseierens del av IN lånet.

Gjelden er ikke pantsikret. Kr. 9 435 466,- pluss renter forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.
Fra januar 2023 har lånet rentesats lik 5,100 %

Opprinnelig lånebeløp, i 2019	15 000 000
Nedbetalt tidligere,ordinære avdrag 2020	-233 413
Nedbetalt tidligere,ordinære avdrag 2021	-240 686
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	-229 252
Nedbetalt tidligere, individuelt	-3 780 000
Nedbetalt i år, individuelt	<u>0</u>
Saldo 31.12.2022	10 516 649

Note 21 Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
Andre påløpte kostnader	34 986	49 798
Avregning IN lån	12 440	31 145
Forskuddstrekk	0	2 194
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	1 170
Sum annen kortsiktig gjeld	47 426	84 307

Dokumentet er elektronisk signert



Årsoppgjør... Årsoppgjør

Name Date
Skinnarland, Anne 2023-05-23

Identification

 bankID Skinnarland, Anne

Name Date
Thompson, Lloyd Henry 2023-05-23

Identification

 bankID Thompson, Lloyd Henry

Name Date
Heldal, Vegard 2023-05-23

Identification

 bankID Heldal, Vegard



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