



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 621 082
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HERTZBERGGATE 3
Forretningsadresse: Hertzbergs gate 3
0360 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: Tine Gjengaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2021

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, 02.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 048 828	1 048 288
Sum inntekter		1 048 828	1 048 288
Kostnader			
Lønnskostnad	3	22 020	22 820
Annen driftskostnad	3	879 644	1 197 560
Sum kostnader		901 664	1 220 380
Driftsresultat		147 164	-172 092
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 245	16 417
Sum finansinntekter		16 245	16 417
Annen finanskostnad		38 870	48 096
Sum finanskostnader		38 870	48 096
Netto finans		-22 625	-31 679
Ordinært resultat før skattekostnad		124 539	-203 771
Ordinært resultat etter skattekostnad		124 539	-203 771
Årsresultat		124 539	-203 771
Totalresultat		124 539	-203 771
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		124 539	-203 771
Sum overføringer og disponeringer		124 539	-203 771



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		49 675	55 976
Sum fordringer		49 675	55 976
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		439 264	385 744
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		439 264	385 744
Sum omløpsmidler		488 939	441 720
SUM EIENDELER		488 939	441 720

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		400 765	525 304
Sum opptjent egenkapital		-400 765	-525 304
Sum egenkapital		-400 765	-525 304
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		858 306	958 314
Sum annen langsiktig gjeld		858 306	958 314
Sum langsiktig gjeld		858 306	958 314
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		181	260
Leverandørgjeld		28 795	1 759
Annen kortsiktig gjeld		2 422	6 691
Sum kortsiktig gjeld		31 398	8 710
Sum gjeld		889 704	967 024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		488 939	441 720



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 761455

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 621 082
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HERTZBERGGATE 3
Forretningsadresse: Hertzbergs gate 3
0360 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: Tine Gjengaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2021

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, 28.09.2021



Organisasjonsnr: 983 621 082
SAMEIET HERTZBERGGATE 3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 048 828	1 048 288
Sum inntekter		1 048 828	1 048 288
Kostnader			
Lønnskostnad	3	22 020	22 820
Annen driftskostnad	3	879 644	1 197 560
Sum kostnader		901 664	1 220 380
Driftsresultat		147 164	-172 092
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 245	16 417
Sum finansinntekter		16 245	16 417
Annen finanskostnad		38 870	48 096
Sum finanskostnader		38 870	48 096
Netto finans		-22 625	-31 679
Ordinært resultat før skattekostnad		124 539	-203 771
Ordinært resultat etter skattekostnad		124 539	-203 771
Årsresultat		124 539	-203 771
Totalresultat		124 539	-203 771
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		124 539	-203 771
Sum overføringer og disponeringer		124 539	-203 771



Organisasjonsnr: 983 621 082
SAMEIET HERTZBERGGATE 3

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		49 675	55 976
Sum fordringer		49 675	55 976
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		439 264	385 744
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		439 264	385 744
Sum omløpsmidler		488 939	441 720
SUM EIENDELER		488 939	441 720
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		400 765	525 304
Sum opptjent egenkapital		-400 765	-525 304



Sum egenkapital	-400 765	-525 304
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	858 306	958 314
Sum annen langsiktig gjeld	858 306	958 314
Sum langsiktig gjeld	858 306	958 314
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	181	260
Leverandørgjeld	28 795	1 759
Annen kortsiktig gjeld	2 422	6 691
Sum kortsiktig gjeld	31 398	8 710
Sum gjeld	889 704	967 024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	488 939	441 720



Organisasjonsnr: 983 621 082
SAMEIET HERTZBERGGATE 3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

3

Lønn og ytelser

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

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

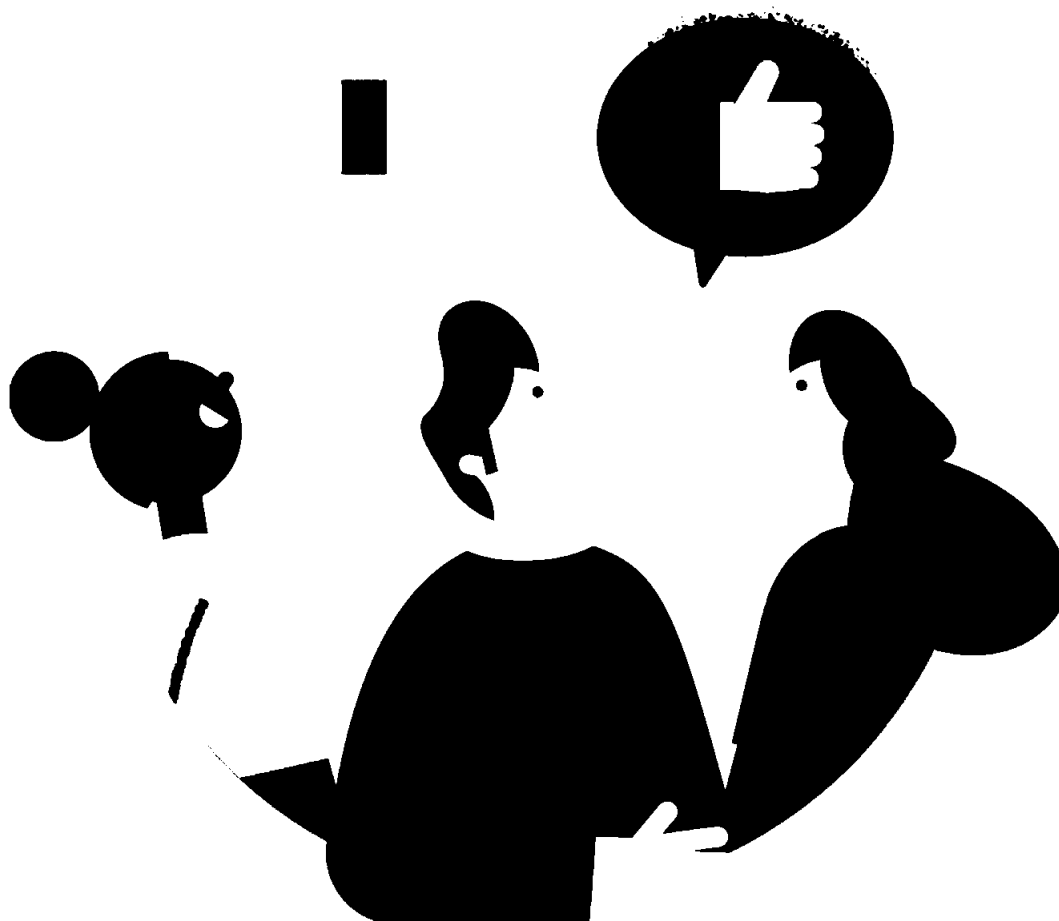
Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Sameiet Hertzberggate 3

Digitalt årsmøte avholdes 18. juni - 21. juni 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Sameiet Hertzberggate 3. Avstemningen åpner 18. juni kl. 19:30 og lukker 21. juni kl. 19:30. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/4514>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Valg av tillitsvalgte
6. Ny gressplen utenfor B inngangen

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Hertzberggate 3

Andreas Braaten

Alexander Vaage

Anita Gulbrandsen Nordlid

Ole Bjørn Hugo Rosén



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

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

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

[Navn] og [Navn] er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 5000kr pr styremedlem og 10 000 til styreleder.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til [sum]



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 1 år

Aleksander Vaage

Ole Rosen



Sak 6

Ny gressplen utenfor B inngangen

Forslag fremmet av: Ellen

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det er foreslått at vi bestiller ny gressplen utenfor B inngangen

Styrets innstilling

Ja

Forslag til vedtak 1

Vi bestiller ferdigplen og legging av dette samt beskjerer busker og trær for å slippe inn mer sol.

Forslag til vedtak 2

Vi får beskåret trær og busker og sår gress frø.



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkrevning og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



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](mailto: oef@obos.no)

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



**SAMEIET HERTZBERGGATE 3
ORG.NR. 983 621 082, KUNDENR. 4514**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 048 788	1 048 288	0	0
Andre inntekter	3	40	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 048 828	1 048 288	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-2 020	-2 820	0	0
Styrehonorar	5	-20 000	-20 000	0	0
Revisjonshonorar	6	-6 806	-6 576	0	0
Regnskapsførerhonorar		-41 703	-40 645	0	0
Konsulenthonorar	7	-2 940	-3 140	0	0
Drift og vedlikehold	8	-187 809	-460 936	0	0
Forsikringer		-123 857	-117 202	0	0
Kommunale avgifter	9	-247 990	-230 734	0	0
Energi/fyring		-138 485	-213 037	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-48 777	-47 901	0	0
Andre driftskostnader	10	-81 277	-77 389	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-901 664	-1 220 380	0	0
DRIFTSRESULTAT		147 164	-172 092	0	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	16 245	16 417	0	0
Finanskostnader	12	-38 870	-48 096	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-22 625	-31 679	0	0
ÅRSRESULTAT		124 539	-203 771	0	0
Overføringer:					
Udekket tap		0	-203 771		
Reduksjon udekket tap		124 539	0		



SAMEIET HERTZBERGGATE 3
ORG.NR. 983 621 082, KUNDENR. 4514


BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		70	7 199
Forskuddsbetalte kostnader		49 605	48 777
Driftskonto OBOS-banken		439 264	385 744
SUM OMLØPSMIDLER		488 939	441 720
SUM EIENDELER		488 939	441 720
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-400 765	-525 304
SUM EGENKAPITAL		-400 765	-525 304
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	858 306	958 314
SUM LANGSIKTIG GJELD		858 306	958 314
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 352	6 621
Leverandørgjeld		28 795	1 759
Påløpte renter		181	260
Annen kortsiktig gjeld	15	70	70
SUM KORTSIKTIG GJELD		31 398	8 710
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		488 939	441 720
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 20.08.2021
Styret i Sameiet Hertzberggate 3


Andreas Braaten


Anita Gulbrandsen Nordlid


Ole Bjørn Hugo Rosén


Alexander Vaage



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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	982 788
Parkering	66 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 048 788

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Korrigeringer på reskonto	40
SUM ANDRE INNETEKTER	40

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-2 820
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	800
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 020

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

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 20 000.



NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 806.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 940
SUM KONSULENTHONORAR	-2 940

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-102 361
Drift/vedlikehold elektro	-40 683
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 594
Drift/vedlikehold heisanlegg	-8 171
Egenandel forsikring	-30 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-187 809

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-138 347
Feieavgift	-5 785
Renovasjonsavgift	-103 857
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-247 990

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-3 193
Vaktmestertjenester	-45 750
Renhold ved firmaer	-28 666
Andre fremmede tjenester	-534
Porto	-371
Bank- og kortgebyr	-2 764
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-81 277

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	144
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	64
Kundeutbytte fra Gjensidige	16 037
SUM FINANSINNTEKTER	16 245

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-38 870
SUM FINANSKOSTNADER	-38 870



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 verdøkninger 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 GJELDSBREV LÅN

OBOS-Banken AS

Lånet er et serie lån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,85 %. Løpetiden er 12 år.

Opprinnelig 2017	-1 500 000
Nedbetalt tidligere	541 686
Nedbetalt i år	100 008

-858 306

SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN

-858 306

NOTE: 15

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyrer	-70
---------	-----

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -70



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Hertzberggate 3

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Hertzberggate 3.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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>

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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CAPEF-6DASC-PDPAH-BS7XF-ISIJ5-2V1G5



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."

Dag Georg Øhre

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-09-14 06:38:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CAPEF-6DASC-PDPAH-BS7XF-ISIJ5-ZV1G5

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>