



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 933 922  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HAUCHSG 4  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: John Halvorsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2022

### 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, 18.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	966 924	984 274
<b>Sum inntekter</b>		<b>966 924</b>	<b>984 274</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	36 512	28 525
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	602 054	755 333
<b>Sum kostnader</b>		<b>638 566</b>	<b>783 857</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>328 358</b>	<b>200 417</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		37	127
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>37</b>	<b>127</b>
Annen rentekostnad		120 914	150 690
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>120 914</b>	<b>150 690</b>
<b>Netto finans</b>		<b>120 877</b>	<b>150 562</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>207 481</b>	<b>49 853</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>207 481</b>	<b>49 853</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>207 481</b>	<b>49 855</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		207 481	49 855
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>207 481</b>	<b>49 855</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	4 716 979	4 716 979
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 716 979</b>	<b>4 716 979</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 716 979</b>	<b>4 716 979</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	2 629
Andre fordringer	12	184 440	169 324
<b>Sum fordringer</b>		<b>184 440</b>	<b>171 953</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		634 188	497 079
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>634 188</b>	<b>497 079</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>818 629</b>	<b>669 032</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 535 608</b>	<b>5 386 011</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 671 445	-2 878 926
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 673 845</b>	<b>-2 881 326</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>-2 671 445</b>	<b>-2 878 926</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	5 744 936	5 894 643
Øvrig langsiktig gjeld		2 243 000	2 243 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 987 936</b>	<b>8 137 643</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 987 936</b>	<b>8 137 643</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		215 170	103 459
Skyldige offentlige avgifter		0	12 745
Annen kortsiktig gjeld	15	3 947	11 089
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>219 117</b>	<b>127 294</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 207 053</b>	<b>8 264 937</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 535 608</b>	<b>5 386 011</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	7 987 936	8 137 643



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 322455

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 933 922  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HAUCHSG 4  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: John Halvorsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2022

#### 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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 952 933 922  
BORETTSLAGET HAUCHSG 4

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	966 924	984 274
<b>Sum inntekter</b>		<b>966 924</b>	<b>984 274</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	36 512	28 525
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	602 054	755 333
<b>Sum kostnader</b>		<b>638 566</b>	<b>783 857</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>328 358</b>	<b>200 417</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		37	127
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>37</b>	<b>127</b>
Annen rentekostnad		120 914	150 690
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>120 914</b>	<b>150 690</b>
<b>Netto finans</b>		<b>120 877</b>	<b>150 562</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>207 481</b>	<b>49 853</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>207 481</b>	<b>49 853</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>207 481</b>	<b>49 855</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		207 481	49 855
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>207 481</b>	<b>49 855</b>



Organisasjonsnr: 952 933 922  
BORETTSLAGET HAUCHSG 4

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

4

4 716 979

4 716 979

Sum varige driftsmidler

4 716 979

4 716 979

Sum anleggsmidler

4 716 979

4 716 979

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

0

2 629

Andre fordringer

12

184 440

169 324

Sum fordringer

184 440

171 953

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

634 188

497 079

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

634 188

497 079

Sum omløpsmidler

818 629

669 032

SUM EIENDELER

5 535 608

5 386 011

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

2 400

2 400

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-2 671 445

-2 878 926

Sum opptjent egenkapital

-2 673 845

-2 881 326

Sum egenkapital

13

-2 671 445

-2 878 926

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

14

5 744 936

5 894 643



Øvrig langsiktig gjeld		2 243 000	2 243 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 987 936</b>	<b>8 137 643</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 987 936</b>	<b>8 137 643</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		215 170	103 459
Skyldige offentlige avgifter		0	12 745
Annen kortsiktig gjeld	15	3 947	11 089
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>219 117</b>	<b>127 294</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 207 053</b>	<b>8 264 937</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 535 608</b>	<b>5 386 011</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	7 987 936	8 137 643



Organisasjonsnr: 952 933 922  
BORETTSLAGET HAUCHSG 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2021 Borettslaget Hauchs gate 4

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>541 738</b>	<b>62 240</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	207 481	49 855
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-149 707	429 643
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>57 774</b>	<b>479 498</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>599 512</b>	<b>541 738</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	818 629	669 032
Kortsiktig gjeld	-219 117	-127 294
<b>C. Disponible midler</b>	<b>599 512</b>	<b>541 738</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2021 Borettslaget Hauchs gate 4

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	966 924	953 500	968 000	965 802
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>966 924</b>	<b>953 500</b>	<b>968 000</b>	<b>965 802</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	0	30 774	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>30 774</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>966 924</b>	<b>984 274</b>	<b>968 000</b>	<b>965 802</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	4 512	3 525	5 000	5 000
Styrehonorar	3	32 000	25 000	32 000	32 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	17 926	18 830	20 000	20 000
Kostnad eiendom/lokale	6	109 927	72 286	85 000	93 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	138 268	135 179	138 000	142 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	500	0	6 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	9	71 558	280 390	70 000	34 400
Revisjonshonorar		4 742	4 634	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		81 607	79 696	82 000	83 000
Andre honorar	10	885	1 681	5 000	5 000
Kontorkostnad		0	336	1 000	3 000
TV/bredbånd		64 250	63 176	65 000	67 000
Kontingent og gaver		7 200	7 200	7 000	7 200
Forsikring		103 528	90 116	103 597	119 424
Andre kostnader	11	1 663	1 809	5 000	4 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>638 566</b>	<b>783 857</b>	<b>629 597</b>	<b>625 024</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>328 358</b>	<b>200 417</b>	<b>338 403</b>	<b>340 778</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		37	127	0	0
Rentekostnad		120 914	150 690	119 686	116 605
<b>Netto finansposter</b>		<b>120 877</b>	<b>150 562</b>	<b>119 686</b>	<b>116 605</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>207 481</b>	<b>49 855</b>	<b>218 717</b>	<b>224 173</b>
Overført til/fra annen egenkapital		207 481	49 855	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>207 481</b>	<b>49 855</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Borettslaget Hauchs gate 4

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	4 716 979	4 716 979
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 716 979</b>	<b>4 716 979</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	2 629
Andre kortsiktige fordringer	12	0	2 576
Forskuddsbetalte kostnader		184 440	166 748
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		634 188	497 079
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>818 629</b>	<b>669 032</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 535 608</b>	<b>5 386 011</b>



## Balanse 2021 Borettslaget Hauchs gate 4

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 673 845	-2 881 326
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 673 845</b>	<b>-2 881 326</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-2 671 445</b>	<b>-2 878 926</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	5 744 936	5 894 643
Borettsinnskudd		2 243 000	2 243 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 987 936</b>	<b>8 137 643</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		3 270	2 629
Leverandørgjeld		215 170	103 459
Skyldig off. myndigheter		0	12 745
Påløpne renter		677	660
Annen kortsiktig gjeld	15	0	7 800
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>219 117</b>	<b>127 294</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 207 053</b>	<b>8 264 937</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 535 608</b>	<b>5 386 011</b>
Pantstillelser	16	7 987 936	8 137 643

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
John Halvorsen  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Monessa Tørge  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Aleksander Solbakken Iversen  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Hauchs gate 4**

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Hauchs gate 4

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	683 004	643 036
3650 Innkrevde felleskostn. renter	119 148	148 146
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	150 372	147 918
3690 Andre leieinntekter	14 400	14 400
<b>Sum</b>	<b>966 924</b>	<b>953 500</b>

Konto 3690 gjelder dugnadsfond.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	0	30 774
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>30 774</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	4 512	3 525
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	32 000	25 000
<b>Sum</b>	<b>36 512</b>	<b>28 525</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 716 979
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 716 979
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 716 979
Anskaffelsesår :	1983
Antatt levetid i år :	

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polise nr. SP586915.

Borettslaget består av 24 andeler.  
Borettslaget er eier av tomten. Tomtens areal er 620 m<sup>2</sup>. G.nr.218, b.nr.102 i Oslo kommune. Byggeår: 1900, rehabilitert 1981. Tomtens verdi er anslått å være kr 849.056,-. Dette utgjør 18 % av boligeiendommens verdi på konto 1160.



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Hauchs gate 4

### Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	17 926	18 830
<b>Sum</b>	<b>17 926</b>	<b>18 830</b>

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021 har borettslaget fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura.

Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmester/tjeneste	20 775	20 432
6361 Fast renhold	49 014	46 270
6364 Matteleie	3 726	5 585
6392 Containerleie/tømming	10 817	0
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	25 595	0
<b>Sum</b>	<b>109 927</b>	<b>72 286</b>

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	138 268	135 179
<b>Sum</b>	<b>138 268</b>	<b>135 179</b>

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	500	0
<b>Sum</b>	<b>500</b>	<b>0</b>



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Hauchs gate 4

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	0	4 388
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	1 423	599
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	4 329	0
6619 Dugnadsutbetaling	3 600	7 800
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	11 500	0
6630 Egenandel forsikring	30 000	30 000
6644 Fasade/balkonger	0	237 603
6648 Vedlikehold dører og porter	20 706	0
<b>Sum</b>	<b>71 558</b>	<b>280 390</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	885	1 681
<b>Sum</b>	<b>885</b>	<b>1 681</b>

Konto 6714 gjelder arbeid med innkallinger til generalforsamling.

### Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	421	0
7770 Betalingskostnader	986	968
7773 Omkostninger innkreving	256	255
7790 Andre kostnader	0	585
<b>Sum</b>	<b>1 663</b>	<b>1 809</b>

### Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	2 576
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>2 576</b>



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Hauchs gate 4

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 400	0	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 400</b>	<b>0</b>	<b>2 400</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-2 881 326	207 481	-2 673 845
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-2 881 326</b>	<b>207 481</b>	<b>-2 673 845</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 878 926</b>	<b>207 481</b>	<b>-2 671 445</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Hauchs gate 4

**Note 14 - Langsiktig gjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12139672400</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	2.15 %
Beregnet innfridd:	30.12.2049
Opprinnelig lånebeløp:	6 000 000
Lånesaldo 01.01:	5 894 643
Avdrag i perioden:	149 707
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 744 936</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 969 838

**Langsiktig gjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139672400	2	372 578	745 156
	1	308 970	308 970
	2	279 433	558 866
	1	264 481	264 481
	3	248 181	744 543
	5	233 472	1 167 360
	2	232 125	464 250
	8	186 413	1 491 304

**Note 15 - Annen kortsiktig gjeld**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
2979 Andre forskudd	0	7 800
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>7 800</b>



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Hauchs gate 4

**Note 16 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2021**

Bokført langsiktig gjeld	5 744 936
Innskuddskapital	2 243 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>7 987 936</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>4 716 979</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 2 243 000.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Hauchs gate 4.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Hauchs gate 4**

Styreleder	John Halvorsen (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Aleksander Solbakken Iversen (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Monessa Tørge (sign.)	08.03.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Hauchs gate 4

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Hauchs gate 4s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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 borettslaget 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### 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 som

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Hauchs gate 4

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 11. mars 2022  
KPMG

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor