



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 977 610
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAVEGATEN 46 AS
Forretningsadresse: v/Nordberg Eiendomsforvaltning AS
Erich Mogensøns vei 12
0594 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: Morten Mørch jr.
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

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, 03.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 202 820	1 154 401
Annen driftsinntekt	3	155 800	1 287 197
Sum inntekter		1 358 620	2 441 598
Kostnader			
Lønnskostnad	4-5	116 611	144 277
Annen driftskostnad	5-10	895 972	1 797 725
Sum kostnader		1 012 583	1 942 002
Driftsresultat		346 037	499 596
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 331	9 650
Bonus Gjensidige		16 320	14 753
Sum finansinntekter		18 651	24 403
Annen rentekostnad		211 119	234 498
Sum finanskostnader		211 119	234 498
Netto finans		-192 468	-210 095
Ordinært resultat før skattekostnad		153 569	289 501
Ordinært resultat etter skattekostnad		153 569	289 501
Årsresultat		153 569	289 501
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		153 569	289 501
Sum overføringer og disponeringer		153 569	289 501



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	7 042 000	7 042 000
Sum varige driftsmidler		7 042 000	7 042 000
Sum anleggsmidler		7 042 000	7 042 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	23 115
Andre fordringer		25 632	0
Sum fordringer		25 632	23 115
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		663 731	1 789 982
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		663 731	1 789 982
Sum omløpsmidler		689 363	1 813 097
SUM EIENDELER		7 731 363	8 855 097
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	12	113 400	113 400
Sum innskutt egenkapital		113 400	113 400
Opptjent egenkapital			
Fond		1 016 442	1 016 442



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap	13	713 226	866 796
Sum opptjent egenkapital		303 216	149 646
Sum egenkapital		416 616	263 046
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	6 770 029	7 143 711
Sum annen langsiktig gjeld		6 770 029	7 143 711
Sum langsiktig gjeld		6 770 029	7 143 711
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 743	1 062 087
Skyldige offentlige avgifter	15	14 100	1 509
Annen kortsiktig gjeld	14+16	509 875	384 744
Sum kortsiktig gjeld		544 718	1 448 340
Sum gjeld		7 314 747	8 592 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 731 363	8 855 097



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 303722

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 977 610
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAVEGATEN 46 AS
Forretningsadresse: v/Nordberg Eiendomsforvaltning AS
Erich Mogensøns vei 12
0594 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: Morten Mørch jr.
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 929 977 610
HAVEGATEN 46 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 202 820	1 154 401
Annen driftsinntekt	3	155 800	1 287 197
Sum inntekter		1 358 620	2 441 598
Kostnader			
Lønnskostnad	4-5	116 611	144 277
Annen driftskostnad	5-10	895 972	1 797 725
Sum kostnader		1 012 583	1 942 002
Driftsresultat		346 037	499 596
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 331	9 650
Bonus Gjensidige		16 320	14 753
Sum finansinntekter		18 651	24 403
Annen rentekostnad		211 119	234 498
Sum finanskostnader		211 119	234 498
Netto finans		-192 468	-210 095
Ordinært resultat før skattekostnad		153 569	289 501
Ordinært resultat etter skattekostnad		153 569	289 501
Årsresultat		153 569	289 501
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		153 569	289 501
Sum overføringer og disponeringer		153 569	289 501



Organisasjonsnr: 929 977 610
HAVEGATEN 46 AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

11

7 042 000

7 042 000

Sum varige driftsmidler

7 042 000

7 042 000

Sum anleggsmidler

7 042 000

7 042 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

0

23 115

Andre fordringer

25 632

0

Sum fordringer

25 632

23 115

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

663 731

1 789 982

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

663 731

1 789 982

Sum omløpsmidler

689 363

1 813 097

SUM EIENDELER

7 731 363

8 855 097

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

12

113 400

113 400

Sum innskutt egenkapital

113 400

113 400

Opptjent egenkapital

Fond

1 016 442

1 016 442

Udekket tap

13

713 226

866 796

Sum opptjent egenkapital

303 216

149 646

Sum egenkapital

416 616

263 046

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	6 770 029	7 143 711
Sum annen langsiktig gjeld		6 770 029	7 143 711
Sum langsiktig gjeld		6 770 029	7 143 711
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 743	1 062 087
Skyldige offentlige avgifter	15	14 100	1 509
Annen kortsiktig gjeld	14+16	509 875	384 744
Sum kortsiktig gjeld		544 718	1 448 340
Sum gjeld		7 314 747	8 592 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 731 363	8 855 097



Organisasjonsnr: 929 977 610
HAVEGATEN 46 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	27.00	4200.00	113400.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Boligaksjeselskap	27.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	27.00	100.00%	

Note

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	102201.00	126448.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14410.00	17829.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	116611.00	144277.00

Note
5

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	50000.00		

Styrehonorar



Note

4-5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



HAVEGATEN 46 AS

STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2020

VIRKSOMHETENS ART OG HVOR DEN DRIVES

Selskapets virksomhet er å drive boligselskap bestående av 27 enheter fordelt på like mange aksjer med adresse i Hagegata 46.

UTVIKLING, RESULTAT OG FORTSATT DRIFT

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde på selskapets resultat og finansielle stilling per 31.12.2020. Styret bekrefter at forutsetning om fortsatt drift er tilstede og lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet. Det er ikke inntrådt forhold etter balansedager som er av betydning for bedømmelse av selskapets stilling.

Årsregnskapet viser for 2020 et overskudd på NOK 153 569 før avdrag på lån er betalt. Avdrag utgjorde NOK 341 572, renter og finanskostnad 192 468 NOK. Endring i disponible midler var dermed - 188 003.

ARBEIDSMILJØ

Styret mener at arbeidsmiljøet i selskapet er bra og det er ikke iverksatt spesielle tiltak i 2020. Selskapets sysselsatte i deler av 2020 er en person i deltidsstilling som utgjorde 0,25 årsverk. Det er ikke blitt rapportert om skader eller ulykker på arbeidsplassen. Vi har nå engasjert en lokal bedrift, Sajer Service AS som vaktmester.

LIKESTILLING

Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn.

YTRE MILJØ

Selskapets virksomhet forurensar ikke det ytre miljø.

STYRE OG ADMINISTRASJON

Styret i Havegaten 46 AS har i 2020 (siden forrige generalforsamling) bestått av Per Roar Jarli (styrets leder), Hanne Fagerjord Karlsen og Kathrine Fjeldhus.

Forretningsfører: Nordberg Eiendomsforvaltning AS, Erich Mogensøns vei 12, 0594 Oslo, tlf. 22646120

Revisor: Unic Revisjon AS, Postboks 150 Oppsal, 0619 Oslo, tlf. 22442299

Forsikring: Gjensidige, polise nr. 81414567

Vaktmester: Sajer Service AS, Hagegata 56



OVERDRAGELSER AV AKSJER/LEILIGHETER

Det har i 2020 vært overdratt 4 aksjer;

Aksjenr.	Fra:	Til:	Dato:
9	Magnus Gjerde Petersen/Sahra Løkkeberg	Eirik Bårdsen	20.04.2020
15	Anders Grini Hamre	Adrian Souyris Strumse/Simon Souyris Strumse	28.11.2020
16	Tina Cecilie Stilson	James McDonald/Silje Greger	01.11.2020
20	Sebrina Puggaard/Pierre Jansson	Emma Lengle	01.06.2020

FREMLEIEFORHOLD

Det har ikke blitt godkjent noen søknader om fremleie i 2020. Styret er i dag bekjent med at det foreligger flere fremleieforhold som ikke er godkjent. Godkjenning gjelder for 1 år om gangen og man må søke om fornyelse ved lengre fremleie.

VINDUSUTSKIFTNING

Det er foretatt omfattende vindusutskiftning med vinduer i alle leiligheter som vender mot gate (unntatt de tre øverste leilighetene på loftet). Det gjenstår noe arbeid og reklamasjon og siste faktura er tilbakeholdt.

Eget skriv er sendt ut tidligere og mer informasjon kommer på årsmøtet.

TVIST MED NABOGÅRD AD RØMNINGSDØR

Styret har i flere år jobbet med rettslig tvist med vår nabo Kampen Best Western Hotell og eier Sing. Det har vært prosessert i forlikrådet, tingsretten, lagmannsretten og hos Fylkesmannen.

Vi har nådd frem i lagmannsretten og hos PBE. Oppføringen er ulovlig og hotellet har fått instruks om å tilbakeføre til opprinnelig tilstand. Tilbakeføring er fortsatt ikke fullført, vi avventer videre oppfølging fra PBE – Plan og bygningsetaten

Eget skriv er tidligere sendt ut og mer informasjon kommer på årsmøtet.

VEDLIKEHOLD

Følgende er oppusset eller vedlikeholdt imellom 2016- 2020;

- **Vindusutskifting**
Alle vinduer som vender mot gate er skiftet ut i 2019.
Dette var et stort og omfattende prosjekt som har blitt finansiert med ekstra innskudd på 40.000 fra alle aksjeeiere.
- **Portal/inngangsparti:**
Portalen ble pusset opp grundig i 2016/2017 med utsmykning og sirlig håndmalte vegger utført av lokal kunstner, inspirert av et 100 år gammelt mønster.
NB: Vi ser dessverre allerede stor slitasje her etter lagring av diverse bygningsmaterialer i portrommet og uvøren håndtering og åpning av lås og port, så vi ber alle om å utvise forsiktighet med våre fellesområder.
- **Bakgården**
Bakgården har fått en etterlengtet oppgradering og fortsatt oppgradering er planlagt.
Det er utført skifte av råttent treverk på benker, trapper og skur og oppført ny mur.
Ny sofalounge, utemøbler, varmelamper og isbitmaskin er innkjøpt og tatt i bruk.



kunstner, inspirert av et 100 år gammelt mønster.

NB: Vi ser dessverre allerede stor slitasje her etter lagring av diverse bygningsmaterialer i portrommet og uvøren håndtering og åpning av lås og port, så vi ber alle om å utvise forsiktighet med våre fellesområder.

- **Bakgården**

Bakgården har fått en etterlengtet oppgradering og fortsatt oppgradering er planlagt.

Det er utført skifte av råttent treverk på benker, trapper og skur og oppført ny mur.

Ny sofalounge, utemøbler, varmelamper og isbitmaskin er innkjøpt og tatt i bruk.

Planter, blomster og annet grønt har blitt plantet i bakgården.

Tepper, puter og andre pyntegjenstander står i kjellerrommet eller i putekasser til fri bruk

Nytt i 2018 er innkjøp av prosjektor og storskjerm samt høyttalere. Under VM/EM/Tour de France etc vil det være felles visning på storskjerm i bakgården. Beboere kan ellers låne utstyret til filmvisning. Vi jobber med en låsbar løsning for utstyret, inntil den tid ta kontakt med styret for utlån.

- **Sportskjeller.**

Det er innkjøpt smørebekk, skismøring, skistrykejern og annet utstyr som står til fri bruk i kjelleren.

Det er innkjøpt sykkelholder og verktøy for vedlikehold av sykkel som står til fri bruk i kjelleren.

NB! Utstyret skal ikke tas med utenfor Hagegata 46.

- **Toalett 1 etasje**

Toalettet har blitt reparert. Dette toalettet kan brukes ved selskap og festligheter i bakgården og skal vaskes av vertskap etter bruk.

- **Brannanlegget** – årlig service

- **Service dører** inn til oppgangene og portrommet.

- **Sykkelrydding**- det gjennomføres årlig sykkelrydding, i 2020 ble det kastet 10 sykler som var satt igjen på felles arealer.

- **Fellessarealer:** det gjennomføres løpende fjerning av gjenstander som settes igjen på felles arealer.

- I tillegg til beboernes bruk av bakgården så er vi også beviste på å la andre få bruke vår bakgård til arrangementer og tilstelninger i tråd med kriterier for økonomisk tilskudd;

- Vi inviterer hvert år sammen med historielaget til Kampen og Tøyen sin årlige «åpen bakgård» dag

- Vi har i tillegg hatt konfirmasjoner, Øyafestival, bursdager og andre tilstelninger for beboere, og ikke minst daglig bruk.

- Grunnet Covid19 har det vært begrenset med tilstelninger i bakgården siste år.

Gårdsansvarlig har gjennom året foretatt løpende vedlikehold av gjerde, vegger bygård og mur, rengjøring fellesarealer, snømåking, gressklipping, etc.

Det har ikke blitt gjennomført felles dugnader i 2020 pga Covid19.

Oslo 4. mai 2020

Per Roar Jarli

(Styrets leder)

Kathrine Fjeldhus

(Styremedlem)

Hanne Fagerjord Karlsen

(Styremedlem)



HAVEGATEN 46 AS

RESULTATREGNSKAP

		REGNSKAP	REGNSKAP	BUDSJETT	BUDSJETT
	Noter	2020	2019	2020	2021
DRIFTSINNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader	2	1,202,820	1,154,401	1,203,000	1,203,000
Ekstraordinær innbetaling		0	103,625	0	0
Ekstraordinær innbetaling vinduer		0	1,080,000	0	0
Andre driftsinntekter	3	155,800	103,572	160,000	162,000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1,358,620	2,441,598	1,363,000	1,365,000
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkostnader	4	16,611	44,277	17,000	14,100
Styrehonorar	5	100,000	100,000	100,000	100,000
Revisjonshonorar	6	10,000	10,000	10,000	10,000
Forretningsførerhonorar		49,000	48,000	49,000	50,000
Vedlikehold bygninger	7	84,842	1,065,916	0	100,000
Fremmede tjenester	8	132,815	74,788	13,000	120,000
Trappevask		43,601	25,998	27,000	44,000
Utgifter Kabel-TV		100,813	99,001	101,000	101,000
Utgifter Internett		93,288	93,288	95,000	95,000
Forsikringer		133,779	118,973	134,000	142,000
Kommunale avgifter	9	195,136	182,732	196,000	199,000
Energi og strøm		40,199	60,362	65,000	45,000
Andre driftskostnader	10	12,501	18,665	12,000	15,000
SUM DRIFTSKOSTNADER		1,012,583	1,942,001	819,000	1,035,100
DRIFTSRESULTAT		346,037	499,597	544,000	329,900
FINANSINNEKT OG KOSTNAD					
Renteinntekter		2,331	9,650	0	0
Bonus Gjensidige Forsikring		16,320	14,753		17,000
Rentekostnader		211,119	234,498	248,600	183,137
FINANSRESULTAT		-192,468	-210,095	-248,600	-166,137
ÅRSRESULTAT		153,569	289,501	295,400	163,763
Overføringer:					
Overført til annen egnekapital		153,569	289,501		
Avdrag lån		341,572	332,466	331,000	363,163
Endring disponible midler		-188,003	-42,965	-35,600	-199,400



HAVEGATEN 46 AS

BALANSE

	Noter	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11	7,042,000	7,042,000
Sum varige driftsmidler		7,042,000	7,042,000
SUM ANLEGGSMIDLER 7,042,000 7,042,000			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader		0	23,115
Forskuddsbetalt kostnad		25,632	0
Bankinnskudd		663,731	1,789,982
Sum omløpsmidler		689,363	1,813,097
SUM EIENDELER 7,731,363 8,855,097			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	12	113,400	113,400
Sum innskutt egenkapital		113,400	113,400
Overkursfondet		1,016,442	1,016,442
Annen egenkapital	13	-713,226	-866,796
Sum opptjent egenkapital		303,216	149,646
SUM EGENKAPITAL 416,616 263,046			
LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	14	6,770,029	7,143,711
SUM LANGSIKTIG GJELD		6,770,029	7,143,711
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		20,743	1,062,087
Forskuddsbetalte felleskostnader		12,939	7,930
Skyldig offentlige myndigheter	15	14,100	1,509
Neste års avdrag pantelån	14	363,163	331,053
Annen kortsiktig gjeld	16	133,773	45,761
Sum kortsiktig gjeld		544,718	1,448,340
SUM GJELD 7,314,747 8,592,051			
SUM GJELD OG EGENKAPITAL 7,731,363 8,855,097			
PANTSTILLELSER	17	9,200,000	9,200,000

Oslo, 31.12.2020/ 11.02.2021

Per Roar Jarli
(Styreleder)

Kathrine Fjeldhus
(Styremedlem)

Hanne Fagerjord Karlsen
(Styremedlem)



NOTER

Note 1: Regnskapsprinsipper

Regnskapsperiode

Regnskapet omfatter perioden fra 1. januar - 31. desember 2020.

Små foretak

Årsregnskapet er utarbeidet etter reglene om små foretak i regnskapsloven av 17. juli 1998.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperioden er oppført som langsiktig gjeld.

Driftsinntekter og driftskostnader

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnadsførelse skjer etter sammenstillingsprinsippet. Dette betyr at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Omløpsmidler

Omløpsmidlene er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi (regnskapslovens § 5-2). Kundefordringene er særskilt vurdert med hensyn til usikre forhold. Det er ikke foretatt avsetning for usikre fordringer i regnskapet for 2020.

Anleggsmidler

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost (regnskapsloven § 5-3). Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter fornuftig avskrivningsplan. Ved verdifall som forventes å være av ikke forbigående karakter nedskrives anleggsmidlene til virkelig verdi. Nedskrivningen reverseres dersom grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

Gjeld

Vurderingsreglene for omløpsmidler og anleggsmidler er analogisk benyttet for gjeldspostene i regnskapet (regnskapsloven § 5-13).

Endring av regnskapsprinsipper

Det er ikke gjort endring av regnskapsprinsipper i regnskapsperioden.

Note 2: Innkrevde fellekostnader

Fellesutgifter	653,004
Innbetalt finanskostnader	549,816
Sum fellekostnader	1,202,820

Note 3: Andre driftsinntekter

Innbet. vaktmester	145,800
Innbet. egenandel skade	10,000
Sum andre driftsinntekter	155,800

Note 4: Personalkostnader

Lønn vaktmester	2,000
Påløpne feriepengar	201
Arbeidsgiveravgift	14,381
Avsatt arbeidsgiveravgift påløpne feriepengar	29
Sum personalkostnader	16,611

Selskapet har p.t. ingen faste ansatte.

Note 5: Styrehonorar



Honorar til styret er utbetalt med kr. 100 000, ihht. vedtak på generalforsamlingen 2020.
Honoraret er avsatt, ikke utbetalt.

Note 6: Revisjonshonorar

Revisjonshonorar 10,000
Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 7: Vedlikehold

Vedlikehold bygninger	47,829	
Div. ekstraarbeider vaktmesterbyrå	20,125	
Sum vedlikehold bygninger		67,954
Vedlikehold utearealer		5,434
Serviceavtale/repr. brannanlegg 2020		11,454
Sum vedlikehold		84,842

Note 8: Fremmede tjenester

Juridisk honorar	21,696
Vaktmester v/byrå	96,000
Husleieservice	11,369
Gressklipping v/byrå	3,750
Sum fremmede tjenester	132,815

Note 9: Kommunale avgifter

Kommunale avgifter	194,147
Eiendomsskatt	989
Sum kommunale avgifter	195,136

Note 10: Andre driftskostnader

Gårdsutstyr/driftsmateriell	848
Kontingenter	1,490
Diverse driftskostnader	3,586
Bankgebyrer	6,577
Sum andre driftskostnader	12,501

Note 11: Bygninger

	Bygninger	Påkostninger	SUM
Anskaffelseskost pr. 1.1	153,000	6,889,000	7,042,000
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12	153,000	6,889,000	7,042,000
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	0	0	0
Bokført verdi pr. 31.12	153,000	6,889,000	7,042,000
Arets ordinære avskrivninger	0	0	0

Note 12: Selskapskapital

Aksjekapitalen består av 27 aksjer à kr. 4 200, totalt kr. 113 400.

Note 13: Annen egenkapital

Annen egenkapital pr. 1.1.	-866,796
Arets resultat	153,569
Sum annen egenkapital	-713,227

Note 14: Pantelån



Lånegiver	Handelsbanken	Husbanken	Totalt
Opprinnelig låneår	2014	2002	
Løpetid	25 år	30 år	
Innfrielsesår	2039	2032	
Rente	2,85%	2,88%	
Opprinnelig lånebeløp	6,500,000	3,100,000	9,600,000
Nedbetalt tidligere	1,085,658	1,039,578	2,125,236
Nedbetalt i år ordinære avdrag	208,874	132,698	341,572
Sum pantelån før overføring neste års avdrag	5,205,468	1,927,724	7,133,192
Neste års avdrag overført kortsiktig gjeld	226,507	136,656	363,163
Netto pantelån etter overføring neste års avdrag	4,978,961	1,791,068	6,770,029

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

	2020	2019
Pantelån	5,218,198	5,705,066

Note 15: Skyldig offentlige myndigheter

Skyldig arbeidsgiveravgift	14,100
Sum skyldig offentlige myndigheter	14,100

Note 16: Annen kortsiktig gjeld

Påløpne renter	29,521
Påløpne kostnader	3,149
Skyldig utlegg	1,103
Avsatt styrehonorar	100,000
Sum annen kortsiktig gjeld	133,773

Note 17: Pantstillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr. 9 600 000 sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 en bokført verdi på kr. 7 042 000.
Premiegrunnlaget fullverdiforsikring: kr. 89 088 286.



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Unic Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening
Vekstsenteret, Olaf Helsets vei 6
Postboks 150 Oppsal
0619 Oslo

post@unicrevisjon.no
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til generalforsamlingen i Havegaten 46 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Havegaten 46 AS's årsregnskap som viser et overskudd på NOK 153 569. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetning, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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 hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets 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 rettvisende 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 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 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.

Det henvises til revisorforeningen.no/revisjonsberetninger som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 5. mai 2021

Unic Revisjon

Arild Breivold
statsautorisert revisor