



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

### 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

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 983939872

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	676 724	682 724
Annen driftsinntekt	3	295 872	346 511
<b>Sum inntekter</b>		<b>972 596</b>	<b>1 029 235</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	39 935	79 123
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,	847 064	880 903
<b>Sum kostnader</b>		<b>886 999</b>	<b>960 026</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>85 597</b>	<b>69 209</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	11	16 614	17 340
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad	12	124 801	129 366
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-108 187</b>	<b>-112 026</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-22 590</b>	<b>-42 817</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-22 590</b>	<b>-42 817</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-22 590	
Overføringer til/fra annen egenkapital			-42 817
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-22 590</b>	<b>-42 817</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	13	129 283	119 964
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	128 983	456 072
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		128 983	456 072
Sum omløpsmidler		258 266	576 036
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>258 266</b>	<b>576 036</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>-2 766 075</b>	<b>-2 743 485</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	2 978 552	3 131 523
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 978 552</b>	<b>3 131 523</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 328	78 376
Annen kortsiktig gjeld	17	5 654	90 364
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>45 788</b>	<b>187 999</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 024 340</b>	<b>3 319 522</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>258 266</b>	<b>576 036</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 405023

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 939 872  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET HAXTHAUSSENSGATE 6  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 3  
0179 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

#### 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, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 983 939 872  
SAMEIET HAXTHAUSSENSGATE 6

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	676 724	682 724
Annen driftsinntekt	3	295 872	346 511
<b>Sum inntekter</b>		<b>972 596</b>	<b>1 029 235</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	39 935	79 123
Annen driftskostnad	5, 6, 7, 8, 9	847 064	880 903
<b>Sum kostnader</b>		<b>886 999</b>	<b>960 026</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>85 597</b>	<b>69 209</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	11	16 614	17 340
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad	12	124 801	129 366
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-108 187</b>	<b>-112 026</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-22 590</b>	<b>-42 817</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-22 590</b>	<b>-42 817</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-22 590	
Overføringer til/fra annen egenkapital			-42 817
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-22 590</b>	<b>-42 817</b>



Organisasjonsnr: 983 939 872  
SAMEIET HAXTHAUSSENGATE 6

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	13	129 283	119 964
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	128 983	456 072
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		128 983	456 072
Sum omløpsmidler		258 266	576 036
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>258 266</b>	<b>576 036</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	15	-2 766 075	-2 743 485
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	2 978 552	3 131 523
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 978 552</b>	<b>3 131 523</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 328	78 376
Annen kortsiktig gjeld	17	5 654	90 364
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>45 788</b>	<b>187 999</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 024 340</b>	<b>3 319 522</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>258 266</b>	<b>576 036</b>



Organisasjonsnr: 983 939 872  
SAMEIET HAXTHAUSSENGATE 6

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av seksjonseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		15496.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4935.00	9627.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	35000.00	54000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	39935.00	79123.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balansført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**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**



## ORDINÆRT ÅRSMØTE 2022

### Sameiet Haxthaussensgate 6

Tid: Torsdag 12.05.2022, kl. 18.00

Sted: Bakgården



**Til seksjonseierne:**

Det innkalles til ordinært årsmøte i Sameiet Haxthausensgate 6

**Tid: Torsdag 12.05.2022, kl. 18.00**

**Sted: Bakgården i Haxthausensgate 6**

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

**SAKSLISTE**

**1. Konstituering**

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Antall stemmeberettigede
- 1.3 Valg av en person til å føre protokollen
- 1.4 Valg av 2 protokollvitner
- 1.5 Godkjenning av innkalling/saksliste

**2. Årsberetning fra styret**

**3. Årsregnskapet for 2021**

**4. Godkjenning av styrehonorar**

**5. Valg av revisor**

**6. Andre saker**

- 6.1 Diverse orienteringssaker fra styret

**7. Valg**

- 7.1 Valg av styreleder
- 7.2 Valg av styremedlemmer
- 7.3 Valg av varamedlemmer

Oslo, 03.05.2022

**Styret**



## Styrets innstilling til de saker som skal behandles på sameiets ordinære årsmøte:

### Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøte.

### Sak 2: Årsberetning fra styret

Årsberetning for 2021 følger vedlagt og anbefales godkjent.

### Sak 3: Årsregnskapet for 2021

Resultatregnskap 2021, balanse pr. 31.12.2021 og budsjett for 2022 følger vedlagt.

#### 3.1 Forslag til vedtak

Styret anbefaler at årsregnskapet for 2021 godkjennes og at underskudd overføres til egenkapitalen.

#### 3.2 Budsjett for 2022 anbefales tatt til orientering.

### Sak 4: Godkjenning av styrehonorar

Styret foreslår styrehonorar for perioden 2021/2022 på kr 36 000,-

### Sak 5: Valg av revisor

RSM Norge AS har sagt opp rammeavtalen og vil ikke lenger være revisor etter endt revisjon av regnskapet for 2021. Forretningsfører har inngått ny rammeavtale med BDO AS.

Revisor BDO AS anbefales valgt som sameiets nye revisor.

### Sak 6: Andre saker

#### 6.1 Diverse orienteringssaker fra styret

#### Orienteringssaker

##### Maur i oppgang C

Mauren har de siste månedene vært tilbake i samtlige leiligheter på venstre side av C-oppgangen. Dette har vært et problem over en lang periode, og det ser ut til at de er sesongbaserte. Styret vil fremover jobbe med å finne en løsning på problemet.



## Tak

Det er mistanke om fukt i taket over loftsbodene i B-oppgangen samt taket i loftsleiligheten i A-oppgangen høyre side. Det er under utredelse for å se hvor store de eventuelle skadene er og hva som kreves av arbeid. Vi er i kontakt med forsikringsselskapet for å se hvorvidt dette blir dekket av forsikringen.

## Vinduer

Orientering om priser ved eventuell utskiftning av vinduer.

## Toalettboder

Ref styrets årsberetning angående ulike alternativer. Styret ber om innspill fra årsmøtet om hvilken løsning som er ønskelig.

## Sak 7: Valg

**Sameiets styre skal bestå av 3-5 medlemmer inkludert leder, pluss eventuelt 1-2 varamedlemmer. Styreleder velges særskilt. Styret velges av årsmøtet blant seksjonseierne. Styremedlem velges for 1 år av gangen. Det er viktig at kandidater melder seg til styret!**

7.1 Valg av styreleder

7.2 Valg av styremedlemmer

7.3 Valg av varamedlemmer



## Sameiet Haxthausens gate 6 - Styrets årsberetning 2021

### Styrets sammensetning

Styret har i perioden bestått av følgende representanter:

- Kathrine M Andersen Styreleder
- Hilde Røhmer Styremedlem (til juni)
- Ingvil Stiegler Styremedlem
- Camilla Hakvaag Styremedlem (til juni)
- Thora Stranger-Johannessen Styremedlem (fra juni)
- Ann-Christine Moberg Styremedlem (fra juni)

Styret har gjennomført seks styremøter, to styredugnader og en felles dugnad.

På generalforsamlingen i mai ble det utskiftning av deler av styret. Ann-Christine Moberg og Thora Stranger-Johannessen ble valgt inn i styret. Ingvil Stiegler fortsatte som styremedlem og Kathrine Mørtvedt Andersen som styreleder.

### Likestilling

Styret bestod ved utgangen av året av fire kvinner.

### Året som har gått

Det er sendt ut tre informasjonsskriv fra styret om drift.

### TAKVINDUER

5 takvinduer i A-oppgangen, høyre side, har blitt skiftet ut grunnet lekkasje. Ettersom takvinduer regnes som en del av taket, så var dette en kostnad som sameiet måtte dekke. Dette ble opplyst om i årsmøtet holdt i 2021. Kostnaden kom totalt på kr 168 750. Firmaet som ble brukt var Glassmester1.

### LEKKASJE TAK

Det var lekkasje og råte i taket i loftsleiligheten i A-oppgangen venstre side. Dette har blitt utbedret og fikset i løpet av 2021. Kostnaden ble delvis dekket av forsikringselskapet, men totalt måtte sameiet dekke kr 155 000. Arbeidet ble utført av Polygon.

### LÅN

For å dekke lekkasje i tak og nye takvinduer, fikk styret godkjenning på årsmøtet i 2021 å ta opp ytterligere lån på opptil 500 000 kr. Arbeidet knyttet til lekkasje av tak og utskiftning av

*Dokumentet er elektronisk signert*



takvinduer ble noe rimeligere enn antatt, og derfor var det ikke nødvendig å ta opp mer lån enn 460 000 kr. Renten ble samtidig reforhandlet og nedjustert fra 4,0% til 3,5%.

#### TOALETTROMMENE

I forbindelse med brannrunde, hentet vi inn informasjon om hvem som var interessert i de gamle toalettrommene, slik vi ble enige om på årsmøtet i 2021. Dette viser seg å være en mer kompleks sak enn først antatt. Kartleggingen viser at noen av bodene har flere interesserte sameiere, og noen av bodene er i bruk av sameiere. Styret har hentet inn informasjon for å kartlegge mulighetene vi har:

- utleie til interesserte sameiere i den tilstand de er
- salg til sameier med tinglysing som egen enhet
- salg til sameier med innlemming i leilighet
- dele boden mellom sameiere som er interessert

#### VI HAR RYDDET I BUSKAS

Før sommeren kappet styret grener og buskas på toppen av fjellveggen vår, både for å sørge for kveldssol til flere og fordi tilvekst gir økt fare for steinsprang. Det hadde det ikke blitt ryddet på noen år.

#### FOREBYGGENDE RØRLEGGERARBEIDER

Rørlegger fra 24T Rørservice gjorde forebyggende arbeider i kjelleren i slutten av august. Han la rist på avløp i vaskeriet, byttet en dryppende kran, stengte en annen kran og isolerte hovedledningen for vann for å hindre kondens og fukt.

#### BRANNVERNS KONTROLL

Styret har besøkt alle leiligheter (to forsøk) for å informere om krav til brannslukningsutstyr og hjelpe til med å sjekke innehavers brannslukker. De som ikke hadde godkjent utstyr fikk informasjon om dette. Noen leiligheter fikk styret ikke kontakt med ved noen av rundene og disse bes om å ta kontakt så snart som mulig for informasjon og kontroll av egen brannslukker. Det er påbudt og viktig for alle å ha godkjent brannslukningsutstyr. For mer informasjon om brannvernsregler se [Brannvern i hjemmet | Brannvernforeningen](#)

#### FORLIKSRADET

Sameiet har hatt en uløst sak etter sanering og oppbygging i C-oppgangen i 2019. Saken som har vært krevende for styret, både årets og tidligere års, fikk sin endelige løsning i begynnelsen av desember. Da møtte vi entreprenøren i forliksrådet. Det endte med enighet og en langt lavere kostnad enn det entreprenøren krevde i utgangspunktet. Og vi er lettet over at vi endelig kan legge saken bak oss.

*Dokumentet er elektronisk signert*



Det har vært god kommunikasjon innad i Sameiet i løpet av året. Bomiljøet anses som godt, og de få tilfeller av interessemotsetninger som har oppstått mht. støy og annet er behandlet på en konstruktiv måte.

#### **Regnskapet**

Resultatregnskapet for 2021 viser et underskudd på kr 22 590. Underskuddet skyldes utbedring av råde i tak, som ikke var inkludert i budsjettet. Ved utarbeidelse av regnskapet er fortsatt drift lagt til grunn.

#### **Salg av leiligheter**

Det har vært et eierskifte i 2021.

#### **Fremleie**

Fem leiligheter er fremleiet pr. utgangen av året. **NB.** Vi minner om at det er viktig for styret og forretningsfører å få beskjed før utleie starter, slik at vi alltid vet hvem som bebor hvilke leiligheter, og hvilket telefonnummer de kan nåes på. Dette på grunn av sikkerheten i gården. Dersom det er leiligheter som leies ut, hvor styret ikke er informert om hvem som bebor bes eier sende kontaktinformasjon til styret så raskt som mulig.

#### **Opplysninger om virksomheten art**

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av eierseksjonsloven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til det beste for seksjonseierne.

#### **Ansatte / arbeidsmiljø**

Det er ingen ansatte i sameiet. Bomiljøet anses som godt, likeså samarbeidsklima i styret.

#### **Ytre miljø**

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

#### **Forretningsførsel og revisjon**

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

Oslo, 25. april 2022

Styret

---

Kathrine M Andersen  
Styreleder

Thora Stranger-Johannessen  
Styremedlem

Ingvil Stiegler  
Styremedlem

*Dokumentet er elektronisk signert*



---

Ann-Christine Moberg  
Styremedlem


*Dokumentet er elektronisk signert*



## Årsberetning 2021


Name  
**Mørtvedt Andersen, Kathrine**      Date  
**2022-04-25**

Identification

 **Mørtvedt Andersen, Kathrine**


Name  
**Stranger-Johannessen, Thora**      Date  
**2022-04-25**

Identification

 **Stranger-Johannessen, Thora**

Name  
**Moberg, Ann-Christine Eva**      Date  
**2022-04-25**

Identification

 **Moberg, Ann-Christine Eva**

Name  
**Stiegler, Ingvil Teige**      Date  
**2022-04-25**

Identification

 **Stiegler, Ingvil Teige**



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



## Resultatregnskap 2021

Sameiet Haxthausensgate 6  
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>					
Fellesutgifter	2	674 724	674 724	675 000	709 000
Andre leieinntekter		2 000	8 000	0	0
Andre inntekter	3	295 872	346 511	290 000	299 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>972 596</b>	<b>1 029 235</b>	<b>965 000</b>	<b>1 008 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader	4	39 935	79 123	42 000	41 000
Revisjonshonorar	5	6 571	6 348	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		49 988	49 148	50 000	52 000
Andre honorarer		0	7 400	0	0
Forsikringspremier		142 037	128 695	140 000	152 000
Energikostnader		10 013	7 211	12 000	10 000
Kommunale avgifter	6	205 255	201 334	208 000	211 000
Andre driftskostnader eiendom	7	173 553	211 484	136 000	186 000
Driftskostnader administrasjon	8	9 157	6 323	7 000	10 000
Reparasjoner og vedlikehold	9	246 830	256 412	65 000	33 000
Andre kostnader	10	3 659	6 548	6 000	6 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>886 999</b>	<b>960 026</b>	<b>673 000</b>	<b>708 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>85 597</b>	<b>69 209</b>	<b>292 000</b>	<b>300 000</b>
Finansinntekter	11	16 614	17 340	14 000	15 000
Finanskostnader	12	124 801	129 366	132 000	120 000
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-108 187</b>	<b>-112 026</b>	<b>-118 000</b>	<b>-105 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-22 590</b>	<b>-42 817</b>	<b>174 000</b>	<b>195 000</b>

Resultatrapport 2021 for Sameiet Haxthausensgate 6

Dokumentet er elektronisk signert



H Hammersborg  
Eiendomsforvaltning

## Balanse pr. 31.12.2021

Sameiet Haxthausensgate 6  
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS  
Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kortsiktige fordringer	13	129 283	119 964
Bankinnskudd og kontanter	14	128 983	456 072
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>258 266</b>	<b>576 036</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>258 266</b>	<b>576 036</b>
<b>Gjeld og egenkapital</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital/udekket tap		-2 743 485	-2 743 485
Årets resultat		-22 590	0
<b>Sum egenkapital / (- udekket tap) 15</b>		<b>-2 766 075</b>	<b>-2 743 485</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån	16	2 978 552	3 131 523
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 978 552</b>	<b>3 131 523</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		15 712	18 575
Påløpte rentekostnader		11 094	684
Leverandørgjeld		13 328	78 376
Annen kortsiktig gjeld	17	5 654	90 364
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>45 788</b>	<b>187 999</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 024 340</b>	<b>3 319 522</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>258 266</b>	<b>576 036</b>

OSLO, 25.04.2022  
Styret for Sameiet Haxthausensgate 6

Kathrine Mørtvedt Andersen  
Styrets leder

Ingvil Teige Stiegler  
Styremedlem

Eva Ann-Christine Moberg  
Styremedlem

Thora Stranger-Johannessen  
Styremedlem

Balanserapport 2021 for Sameiet Haxthausensgate 6

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 etableringsstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

#### Fordringer

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

#### Anleggsmidler

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

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av seksjonseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan.

#### Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter sameiet har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

### Note 2 Fellesutgifter

	2021	2020
Fellesutgifter fakturert	674 724	674 724
<b>Sum fellesutgifter</b>	<b>674 724</b>	<b>674 724</b>

### Note 3 Andre driftsinntekter

	2021	2020
Diverse inntekter	0	50 735
Inntektsført saldo fra forrige år	96	0
Lån	295 776	295 776
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>295 872</b>	<b>346 511</b>

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 4 Lønnskostnader**

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	4 935	9 597
Arbeidsgiveravgift feriepenger	0	202
Lønn til fast ansatte	0	14 062
Påløpte feriepenger	0	1 434
Redusert sats 3.termin 2020	0	-172
Styre- og møtehonorer	35 000	54 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>39 935</b>	<b>79 123</b>

Sameiet 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 sameiets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

**Note 5 Revisjonshonorar**

	2021	2020
Revisjonshonorar	6 571	6 348
<b>Sum revisjonshonorar</b>	<b>6 571</b>	<b>6 348</b>

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

**Note 6 Kommunale avgifter**

	2021	2020
Avløps-, kloakkavgift	62 368	73 586
Feieavgift	4 916	3 606
Renovasjonsavgift	75 354	74 608
Vannavgift	62 616	49 533
<b>Sum kommunal avgifter</b>	<b>205 255</b>	<b>201 334</b>

**Note 7 Andre driftskostnader**

	2021	2020
Brannalarm	4 389	0
Containerleie/tømming	3 750	21 628
Driftsmateriell	725	809
Dugnad, kostnader	0	4 118
Kabel-tv/internett	82 979	81 593
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	802	2 006
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	0	370
Tilleggstjenester vaktmester	0	65 313
Trappevask/renhold	26 965	26 400
Vaktmestertjeneste, fast	53 944	8 750
Verktøy og redskaper	0	498
<b>Sum andre driftskostnader eiendom</b>	<b>173 553</b>	<b>211 484</b>

**Note 8 Driftskostnader administrasjon**

	2021	2020
Datakommunikasjon	1 704	0
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	3 471	3 413
IT kostnader	3 014	1 958
Porto	968	952
<b>Sum driftskostnader administrasjon</b>	<b>9 157</b>	<b>6 323</b>

Dokumentet er elektronisk signert



<b>Note 9 Reparasjon og vedlikehold</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Egenandel forsikring	0	27 000
Elektrikerarbeid	0	4 343
Garasjeport/inngangsdører	0	13 318
Gartnerarbeid - grøntanlegg	1 153	565
Porttelefon	4 375	0
Rørleggerarbeid	25 312	0
Soppsanering	50 000	211 186
Takararbeid	10 625	0
Vedlikehold og rep. bygning	155 365	0
<b>Sum reparasjoner og vedlikehold</b>	<b>246 830</b>	<b>256 412</b>
<b>Note 10 Andre kostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Andre kostnader	721	0
Bank og kortgebyr	2 938	5 660
Møtekostnad for styret	0	889
Øre-/kroneavrunding	1	0
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>3 659</b>	<b>6 548</b>
<b>Note 11 Finansinntekter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	16 477	16 038
Renteinntekter av bankinnskudd	0	99
Renter kundefordringer	137	1 203
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>16 614</b>	<b>17 340</b>
<b>Note 12 Finanskostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ikke fradr.berett rentekost	175	0
Morarenter	18	0
Sparebanken Øst 65774	0	11 924
Sparebanken Øst 68794	124 608	117 442
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>124 801</b>	<b>129 366</b>
<b>Note 13 Kortsiktige fordringer</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Kundefordringer</b>	<b>7 007</b>	<b>4 058</b>
Periodisering forsikring	36 370	32 928
Periodisering kabel TV	85 907	82 979
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>122 277</b>	<b>115 907</b>
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>129 283</b>	<b>119 964</b>
<b>Note 14 Kontanter og bankinnskudd</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Bankinnskudd 00743	15	15
Bankinnskudd DNB 91128	128 626	455 715
Skattetrekk 23098	342	342
<b>Sum kontanter og bankinnskudd</b>	<b>128 983</b>	<b>456 072</b>

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 15 Egenkapital**

	2021	2020
Udekket tap	-2 743 485	-2 743 485
<b>Sum egenkapital 01.01</b>	<b>-2 743 485</b>	<b>-2 743 485</b>
Årets resultat	-22 590	0
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-2 766 075</b>	<b>-2 743 485</b>

Sameiet har negativ egenkapital. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

**Note 16 Langsiktig gjeld**

	2021	2020
Sparebanken Øst 68794	2 978 552	3 131 523
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 978 552</b>	<b>3 131 523</b>

Gjelden er ikke pantsikret. Kr. 2 027 928,- pluss renter forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Långiver er Sparebanken Øst. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Lånet har rentesats lik 4,25% og betales over 12 terminer i året. Lånet løper til 2035.

**Note 17 Kortsiktig gjeld**

	2021	2020
Andre påløpte kostnader	5 655	90 652
Forskuddstrekk	0	-1 360
Påløpt aga av ferielønn	0	202
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	-564
Skyldige feriepenger	0	1 434
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>5 654</b>	<b>90 364</b>


Dokumentet er elektronisk signert



## Årsoppgjør... Årsoppgjør


Name Date  
**Moberg, Ann-Christine Eva** **2022-04-25**

Identification

 **Moberg, Ann-Christine Eva**

Name Date  
**Stranger-Johannessen, Thora** **2022-04-25**

Identification

 **Stranger-Johannessen, Thora**

Name Date  
**Mørtvedt Andersen, Kathrine** **2022-04-25**

Identification

 **Mørtvedt Andersen, Kathrine**

Name Date  
**Stiegler, Ingvil Teige** **2022-04-25**

Identification

 **Stiegler, Ingvil Teige**



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



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

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

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

Til årsmøtet i Sameiet Haxthausensgate 6

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Haxthausensgate 6s årsregnskap som viser et underskudd på kr 22 590. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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 sameiet 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: A160Y-47K11-7VCAK-BP5EG-GPK6Z-BVFQZ



Revisors beretning 2021 for Sameiet Haxthausensgate 6



## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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/revisionsberetninger>.

Oslo, 25. april 2022  
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumenthekket: A160Y-47K11-7VCAK-BP5EG-GPK6Z-BVFQZ



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Cecilie Tronstad

#### Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-26 16:57:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: A160Y-47K1-7VCAK-BP5EG-GPK6Z-BVFQ5

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>



## FULLMAKT

Dersom du ikke kan møte på årsmøtet kan du møte ved fullmektig.  
Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.

### FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, ..... er eier av seksjon nr. .... i  
sameiet .....

Jeg kan ikke møte på årsmøtet den ...../..... - 20....., og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

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

\_\_\_\_\_  
Underskrift