



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 311 937
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HARALD HÅRFAGRES GATE 12
Forretningsadresse: c/o Ecit Norian AS
Stortingsgata 2
0158 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ugne Svedaite
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 29.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 474 800	4 129 193
Annen driftsinntekt		233 516	0
Sum inntekter	1	4 708 316	4 129 193
Kostnader			
Lønnskostnad	2	296 163	262 032
Annen driftskostnad		2 513 847	3 012 523
Sum kostnader		2 810 010	3 274 555
Driftsresultat		1 898 306	854 638
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		43 038	42 043
Sum finansinntekter		43 038	42 043
Annen finanskostnad		965 329	713 583
Sum finanskostnader		965 329	713 583
Netto finans		-922 291	-671 540
Ordinært resultat før skattekostnad		976 015	183 098
Ordinært resultat etter skattekostnad		976 015	183 098
Årsresultat		976 015	183 098
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 919 478	1 450 135
Sum overføringer og disponeringer		2 919 478	1 450 135



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	4 437 136	4 605 485
Sum finansielle anleggsmidler		4 437 136	4 605 485
Sum anleggsmidler		4 437 136	4 605 485
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		36 997	24 229
Andre fordringer		545 394	559 516
Krav på innbetaling av selskapskapital		220 608	
Sum fordringer		802 999	583 745
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	7 368 360	2 604 472
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 368 360	2 604 472
Sum omløpsmidler		8 171 359	3 188 217
SUM EIENDELER		12 608 495	7 793 702



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-7 761 828	-10 681 306
Sum opptjent egenkapital		-7 761 828	-10 681 306
Sum egenkapital	5	-7 761 828	-10 681 306
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	14 934 596	17 358 234
Sum annen langsiktig gjeld		14 934 596	17 358 234
Sum langsiktig gjeld		14 934 596	17 358 234
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		620 452	704 322
Skyldige offentlige avgifter		4 908	3 840
Annen kortsiktig gjeld		4 810 365	408 612
Sum kortsiktig gjeld		5 435 725	1 116 774
Sum gjeld		20 370 321	18 475 008
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 608 493	7 793 702



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 411441

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 311 937
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HARALD HÅRFAGRES GATE 12
Forretningsadresse: c/o Norian Regnskap AS
Stortingsgata 2
0158 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ugne Svedaite
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 980 311 937
SAMEIET HARALD HÅRFAGRES GATE 12

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 474 800	4 129 193
Annen driftsinntekt		233 516	0
Sum inntekter	1	4 708 316	4 129 193
Kostnader			
Lønnskostnad	2	296 163	262 032
Annen driftskostnad		2 513 847	3 012 523
Sum kostnader		2 810 010	3 274 555
Driftsresultat		1 898 306	854 638
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		43 038	42 043
Sum finansinntekter		43 038	42 043
Annen finanskostnad		965 329	713 583
Sum finanskostnader		965 329	713 583
Netto finans		-922 291	-671 540
Ordinært resultat før skattekostnad		976 015	183 098
Ordinært resultat etter skattekostnad		976 015	183 098
Årsresultat		976 015	183 098
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 919 478	1 450 135
Sum overføringer og disponeringer		2 919 478	1 450 135



Organisasjonsnr: 980 311 937
SAMEIET HARALD HÅRFAGRES GATE 12

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	7	4 437 136	4 605 485
Sum finansielle			
anleggsmidler		4 437 136	4 605 485
Sum anleggsmidler		4 437 136	4 605 485
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		36 997	24 229
Andre fordringer		545 394	559 516
Krav på innbetaling av			
selskapskapital		220 608	
Sum fordringer		802 999	583 745
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende	4	7 368 360	2 604 472
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		7 368 360	2 604 472
Sum omløpsmidler		8 171 359	3 188 217
SUM EIENDELER		12 608 495	7 793 702

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital

0 0



Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-7 761 828	-10 681 306
Sum opptjent egenkapital		-7 761 828	-10 681 306
Sum egenkapital	5	-7 761 828	-10 681 306
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	14 934 596	17 358 234
Sum annen langsiktig gjeld		14 934 596	17 358 234
Sum langsiktig gjeld		14 934 596	17 358 234
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		620 452	704 322
Skyldige offentlige avgifter		4 908	3 840
Annen kortsiktig gjeld		4 810 365	408 612
Sum kortsiktig gjeld		5 435 725	1 116 774
Sum gjeld		20 370 321	18 475 008
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 608 493	7 793 702



Organisasjonsnr: 980 311 937
SAMEIET HARALD HÅRFAGRES GATE 12

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	99564.00	79651.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	36599.00	32381.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	160000.00	150000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	296163.00	262032.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsoppgjør rapport

**Sameiet Harald Hårfagres Gate 12
2023**

Document ID: eb571c46-10ad-43cf-b98e-7e2703b8f8ff



Årsregnskap for Sameiet Harald Hårfagres Gate 12

Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter		4 474 800	4 129 193	4 533 910	4 542 113
Andre inntekter		233 516	0	952	11 249 465
SUM DRIFTSINNTEKTER	1	4 708 316	4 129 193	4 534 862	15 791 578
Lønn og personalkostnader	2	296 163	262 032	289 989	352 657
Vaktmestertjeneste		89 460	85 778	92 500	93 933
Kabel-TV/Bredbånd		246 623	250 464	239 040	240 000
Kommunale avgifter		807 983	683 007	816 100	950 400
Strøm og nettleie		146 928	132 190	150 000	148 400
Andre driftskostnader	3	88 499	83 321	69 800	92 924
Reparasjon og vedlikehold	3	277 438	1 113 223	454 000	12 610 000
Eksterne tjenester	3	338 716	149 728	137 954	246 500
Serviceavtaler	3	79 025	73 605	76 600	82 700
Forsikringer		392 251	388 948	435 700	417 019
Andre kostnader	3	46 924	52 261	47 900	51 252
SUM DRIFTSKOSTNADER		2 810 010	3 274 556	2 809 582	15 285 785
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 898 306	854 638	1 725 280	505 793
Innbetaling av IN-lån		1 943 463	1 267 037	0	0
DRIFTSRESULTAT:		3 841 769	2 121 675	1 725 280	505 793
Finansinntekter		43 038	42 043	0	40 000
Finanskostnader		965 329	713 583	762 000	1 011 054
SUM NETTO FINANSPOSTER		-922 291	-671 540	-762 000	-971 054
ÅRSRESULTAT		2 919 478	1 450 135	963 280	-465 261
Resultat		2 919 478	1 450 135	963 280	-465 261
Overført annen egenkapital		2 919 478	1 450 135	0	0
SUM DISPONERT		2 919 478	1 450 135	0	0

Document ID: ab571c46-10ad-43cf-b98e-7e2703b8f6ff



Balanse

Sameiet Harald Hårfagres Gate 12

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Lån til tilknyttet selskap	7	4 437 136	4 605 485
Sum finansielle anleggsmidler		4 437 136	4 605 485
Sum anleggsmidler		4 437 136	4 605 485
Kundefordringer		36 997	24 229
Forskuddsbetalte kostnader		545 394	559 516
Andre fordringer		220 608	0
Sum fordringer		802 999	583 745
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	7 368 360	2 604 472
SUM OMLØPSMIDLER		8 171 358	3 188 217
SUM EIENDELER		12 608 494	7 793 702
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen opptjent egenkapital		-7 761 828	-10 681 306
Udisponert resultat		0	0
Sum opptjent egenkapital		-7 761 828	-10 681 306
SUM EGENKAPITAL	5	-7 761 828	-10 681 306
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	14 934 596	17 358 234
Sum annen langsiktig gjeld		14 934 596	17 358 234
Leverandørgjeld		620 453	704 322
Skyldige offentlige avgifter		4 908	3 840
Annen kortsiktig gjeld		4 810 365	408 612
Sum kortsiktig gjeld		5 435 726	1 116 774
SUM GJELD		20 370 322	18 475 007
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 608 494	7 793 702

OSLO, 30.12.1900
Sameiet Harald Hårfagres Gate 12

Torstein Solheim
Styrets leder

Ole Kristian Borud
Styremedlem

Tore Hatleskog Zeiner
Styremedlem

Elisabeth Kongevold
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Sameiet Harald Hårfagres Gate 12

Document ID: ab571c46-10ad-43cf-b98e-7e2703b8f6ff



Disponible midler

Sameiet Harald Hårfagres Gate 12

	2023	2022
A. Disponible midler pr. 01.01.	2 071 443	2 324 349
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	2 919 478	1 450 135
Endring langsiktige fordringer	168 349	344 238
Endring langsiktige lån	-2 423 638	-2 047 278
B. Årets endring i disponible midler	664 189	-252 905
C. Disponible midler pr. 31.12.	2 735 632	2 071 443

Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	802 999	583 745
Kontanter og Bank	7 368 360	2 604 472
Omløpsmidler	8 171 358	3 188 217
Kortsiktig gjeld	-5 435 726	-1 116 774
Disponible midler	2 735 632	2 071 443

Document ID: eb571c46-10ad-43cf-b98e-7e2703b8f6ff

Disponible midler for Sameiet Harald Hårfagres Gate 12



Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Inntekter

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

Lønn

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Note 1 Driftsinntekter

Driftsinntekter

	2023
Fakturerte felleskostnader	2 915 088
Fakturert renter og avdrag	1 334 419
Fakturert vaskeri	8 729
Fakturert parkering/garasje	157 564
Fakturert utleie boder	59 000
Andre inntekter	233 516
Sum driftsinntekter	4 708 316

Note 2 Lønnskostnader og revisjon

	2023	2022
Lønn	88 501	70 801
Styrehonorar	160 000	150 000
Feriepenger	11 063	8 850
Arbeidsgiveravgift	36 599	32 381
Sum lønn	296 163	262 032

Antall årsverk: 0

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Honorar til revisor:

	2023
Revisjonshonorar	9 785

Note 3 Diverse spesifikasjoner

Andre driftskostnader

	2023
Sesongarbeider på uteområder	71 647
Andre driftskostnader eiendom	16 852
Sum andre driftskostnader	88 499



Reparasjon og vedlikehold	2023
Rep. og vedlikehold bygning	62 999
Rep. og vedlikehold bygning - Utskifting av vinduer	37 870
Rep. og vedlikehold EL-anlegg	11 014
Rep. og vedlikehold vann og kloakk	8 291
Rep. og vedlikehold vaskeri	3 958
Brannvarsling og skallsikring annet	21 061
Rep. og vedlikehold utearealer	9 375
Heis andre kostnader	122 870
Sum reparasjon og vedlikehold	277 438
Eksterne tjenester	2023
Honorar for revisjon	9 785
Andre konsulenthonorarer	198 846
Forretningsførsel og regnskap	106 491
Ligningsoppgaver	19 500
Annen fremmed tjeneste	4 094
Sum eksterne tjenester	338 716
Serviceavtaler	2023
Andre drifts- og vedlikeholdsavtaler	16 722
Heis serviceavtale	62 303
Sum serviceavtaler	79 025
Andre kostnader	2023
Leie container	27 538
Lisens og systemkostnader	4 500
Kontingent	2 900
Bank- og kortgebyrer	6 378
Annen kostnad	5 608
Sum andre kostnader	46 924

Document ID: eb571c46-10ad-43cf-b98e-7e2703b8f6ff



Note 4 Drift- og bundne midler

2023

Driftskonto	7 367 123
Skattetrekkskonto	1 237
Saldo per 31.12.	7 368 360

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekkmidler med kr 1 237,-
Skyldig skattetrekk pr 31.12.2023 utgjorde kr 1 237,-

Note 5 Egenkapital

	Annen EK	Sum
Saldo 01.01.	-10 681 306	-10 681 306
Årsresultat	2 919 478	2 888 908
Saldo 31.12	-7 761 828	-7 761 828

Egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet hadde høyere rehabiliteringskostnader i fjor. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak. Bygnings verdi fores ikke i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det fores i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom feiles låneopptak i sameiet, fremkommer låne- opptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Document ID: eb571c46-10ad-43cf-b98e-7e2703b8f6ff



Note 6 Langsiktig gjeld

2023

Opprinnelig lånesum	17 014 205
Restlån per 01.01.	17 014 205
Nedbetalt i år	2 079 609
Restsaldo per 31.12.	14 934 596

Låntype: Annuitet
Innfrielse: 2049
Renter: 6,59%

Sameiet hadde per 31.12.2023 gjeld på kr 14 934 596,- til kredittinstitusjoner, derav kr 13 880 054,- er restgjeld som forfaller etter 5 år.

Innbetalinger på IN-lån er ikke sikret med inntredelsesrett i lånet (banken tilbyr ikke dette for eierseksjonssameier), og det følger derfor en risiko for seksjonseier som har innbetalt IN-lån ved at man fortsatt er solidarisk ansvarlig for hele lånet.

Individuell nedbetaling av lån:

Sameiet inntektsfører årlig alle innfrielser vedr lån hvor man praktiserer individuell nedbetaling. Dette fører til en ekstraordinær inntekt de årene det er gjort innfrielser. Total saldo for individuell nedbetaling finnes i note for lån. Denne saldoen nedskrives i takt med de øvrige avdragene over lånets løpetid. Denne type "IN-ordning" i et sameie er ikke pantesikret. Seksjonseierne som har gjort en slik nedbetaling er fortsatt solidarisk ansvarlig for lånene.

Note 7 Langsiktig fordring seksjonseiere

2023

Særfordel lån til seksjonseiere	4 605 485
Ordinære avdrag lån 8398.71.82639	48 880
Ordinære avdrag lån 8398.71.82620	119 469
Restsaldo per 31.12.	4 437 136

Særlån 1 og Særlån 2 (8398.71.82620 og 8398.71.82639) ble innfridd i 2023 etter at sameiet sine lån ble refinansiert.

Document ID: eb571c46-10ad-43cf-b98e-7e2703b8f6ff



ecit | Sign

This document has been digitally signed and sealed using ECIT Sign in accordance with the EU regulation **eIDAS**. The signatures within this original file carry legal validity in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



SEALED

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European **eIDAS** regulation. They have been constructed in accordance with the **PADES** (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in **ETSI 319 142** (European Telecommunications Standards Institute). The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight in all EU states as regulated by eIDAS.

Document ID: ab571c46-10ad-43cf-b98e-7e2703b8fbff



2024-04-16 13:44:06 UTC+00:00

Ole Kristian Borud

 bankID

NO BankID - 247ed9ea-9369-4a31-9b95-491254fb847c

2024-04-16 17:47:03 UTC+00:00

Elisabeth Kongevold

 bankID

NO BankID - c0b031e4-a445-4077-8c02-30247e4315ea

2024-04-17 08:01:11 UTC+00:00

Torstein Solheim

 bankID

NO BankID - 4fafe8db-bc0d-4e1f-888d-9106f2dbc291

2024-04-17 08:42:16 UTC+00:00

Tore Hatleskog Zeiner

 bankID

NO BankID - c0b7542e-f572-46a4-82d0-33d5ffbfb6c4

Document ID: ab571c46-10ad-43cf-b98e-7e2703b8f8ff



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Harald Hårfagres Gate 12

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Harald Hårfagres Gate 12.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NZKD7-6VJY2-NSWHU-I02FP-11P8W-A431S



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."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-18 05:33:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NZKD7-6VJY2-NSWHU-I02FP-11P8W-A431S

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>