



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 071 602
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAFJELLTOPPEN
LEILIGHETER A3
Forretningsadresse: Ryensvingen 3
0680 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: Knut Arve Ramstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 000	5 000
Innkalt fra sameiere		550 010	550 010
Andre driftsinntekter		11 607	
Sum inntekter		566 617	555 010
Kostnader			
Driftskostnader		607 482	374 766
Sum kostnader		607 482	374 766
Driftsresultat		-40 865	180 244
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			42
Kundeutbytte Gjensidige		10 662	10 766
Sum finansinntekter		10 662	10 808
Annen rentekostnad		64	831
Sum finanskostnader		64	831
Netto finans		10 598	9 977
Ordinært resultat før skattekostnad		-30 267	190 221
Ordinært resultat etter skattekostnad		-30 267	190 221
Årsresultat		-30 267	190 221
Overføringer og disponeringer			
Til vedlikeholdsfond			180 000
Til annen egenkapital		-30 267	10 221
Sum overføringer og disponeringer		-30 267	190 221



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordringer på sameiere		47 318	25 648
Sum fordringer		47 318	25 648
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		635 117	498 801
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		635 117	498 801
Sum omløpsmidler		682 435	524 449
SUM EIENDELER		682 435	524 449
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Vedlikeholdsfond		420 000	420 000
Annen egenkapital		68 967	99 234
Sum opptjent egenkapital		488 967	519 234
Sum egenkapital		488 967	519 234
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		193 468	5 215
Sum kortsiktig gjeld		193 468	5 215
Sum gjeld		193 468	5 215
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		682 435	524 449



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 321863

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 071 602
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAFJELLTOPPEN
LEILIGHETER A3
Forretningsadresse: Ryensvingen 3
0680 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: Knut Arve Ramstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 994 071 602
SAMEIET HAFJELLTOPPEN
LEILIGHETER A3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 000	5 000
Innkalt fra sameiere		550 010	550 010
Andre driftsinntekter		11 607	
Sum inntekter		566 617	555 010
Kostnader			
Driftskostnader		607 482	374 766
Sum kostnader		607 482	374 766
Driftsresultat		-40 865	180 244
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			42
Kundeutbytte Gjensidige		10 662	10 766
Sum finansinntekter		10 662	10 808
Annen rentekostnad		64	831
Sum finanskostnader		64	831
Netto finans		10 598	9 977
Ordinært resultat før skattekostnad		-30 267	190 221
Ordinært resultat etter skattekostnad		-30 267	190 221
Årsresultat		-30 267	190 221
Overføringer og disponeringer			
Til vedlikeholdsfond			180 000
Til annen egenkapital		-30 267	10 221
Sum overføringer og disponeringer		-30 267	190 221



Organisasjonsnr: 994 071 602
SAMEIET HAFJELLTOPPEN
LEILIGHETER A3

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordringer på sameiere		47 318	25 648
Sum fordringer		47 318	25 648
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		635 117	498 801
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		635 117	498 801
Sum omløpsmidler		682 435	524 449
SUM EIENDELER		682 435	524 449
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Vedlikeholdsfond		420 000	420 000
Annen egenkapital		68 967	99 234
Sum opptjent egenkapital		488 967	519 234
Sum egenkapital		488 967	519 234
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		193 468	5 215
Sum kortsiktig gjeld		193 468	5 215
Sum gjeld		193 468	5 215
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		682 435	524 449



Organisasjonsnr: 994 071 602
SAMEIET HAFJELLTOPPEN
LEILIGHETER A3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført 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

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



SAMEIET HAFJELLOPPEN LEILIGHETER A3

STYRETS ÅRSRAPPORT 2021

Fakta om sameiet.

Sameiet Hafjelltoppen Leiligheter A3 har gjennomgått sitt tjuetjue år og har som hovedvirksomhet å drive eiendommen som sameiet omfatter, bestående av leilighetsbygg på Hafjelltoppen med til sammen 29 seksjoner.

Økonomisk situasjon.

Det ble ifølge vedtak på ordinært årsmøte innkalt penger til drift i perioden ifølge fremlagt budsjett. Regnskapet for 2021 er avsluttet med et underskudd på kr. 30.267 som foreslås innekket fra fri egenkapital.

Regnskapet for 2021 er avlagt etter forutsetning om fortsatt drift, og styret bekrefter at denne forutsetning er til stede. Sameiets egenkapital er positiv og tilstrekkelig for en normal-driftssituasjon. Regnskapet gir etter styrets oppfatning en rettvise oversikt over utviklingen og resultatet av sameiets virksomhet og dets stilling. Styret kjenner ikke til forhold som har betydning for sameiet utover det som fremgår av resultat, balanse og noter. Likviditeten er tilfredsstillende.

Sameiets drift i 2021.

Det har vært avholdt ordinært årsmøte og ett styremøte i 2021. På grunn av koronasituasjonen ble ordinært årsmøte avholdt på Teams.

Sameiet har i samarbeid med Sameiet Hafjelltoppen Leiligheter A4 utvidet felles parkeringsplass, flyttet innkjøring og etablert automatisk bom. Kostnadene er fordelt på sameiene etter antall seksjoner som benytter plassen. Prosjektet ble godkjent i ordinært årsmøte 2021, men ble ikke tatt inn i budsjettet. Kostnaden til prosjektet er sterkt delaktig til underskuddet for 2021.

Sameiet har i tillegg fått utført følgende tiltak i 2021:

- Diverse maler- og snekkerarbeider
- Skjøtsel av torvtak
- Blikkenslagerarbeider

Sist vinter var snørik, hvilket utløste behov for måking av snø fra tak og terrasser samt bortkjøring av snø.

Eierne av garasjeplassene i parkeringskjelleren har blitt fakturert for strømforbruk fra sameiets fellesmåler ifølge mottatt avlesning.

For øvrig anser styret at den ordinære drift har fungert uten problemer.

Legally signed by
Inger Eva Maria Ertvaag
2022-02-02

Legally signed by
Pål Gjøstein Sellen
2022-02-02

Legally signed by
Carsten Durban
2022-02-02

Legally signed by
Arund Hardang
2022-02-03

Legally signed by
Morten Fischer-Hauge
2022-02-06



Arbeidsmiljø og likestilling.

Styret anser arbeidsmiljøet i sameiet som tilfredsstillende, og det er ikke iverksatt spesielle tiltak vedrørende helse, miljø eller sikkerhet det siste året. Sameiet har ikke vært utsatt for arbeidsulykker og har ikke hatt ansatte i 2021. Sameiet ledes av et styre bestående av en kvinne og fire menn. Det er ikke truffet særlige tiltak med hensyn på likestilling.

I styret har siden ordinært årsmøte sittet:

Carsten Durban (styreleder)
Inger Ertvaag
Ånund Hardang
Morten Fischer-Hauge
Pål Gjøstein Søylen

Som forretningsfører i perioden har fungert Langseth & Ramstad Eiendomsforvaltning AS v/
Knut A. Ramstad.

Som revisor har fungert Registrert revisor Bente Wilhelmsen.

Ytre miljø.

Sameiets drift forurenses ikke det ytre miljø i vesentlig grad.

Generelt.

Etter styrets oppfatning har driften i perioden fungert tilfredsstillende, og tilbakemeldinger fra sameierne har i hovedsak vært positive.

Oslo 02.02.22

Carsten Durban
(styreleder)

Inger Ertvaag
(styremedlem)

Ånund Hardang
(styremedlem)

Morten Fisher-Hauge
(styremedlem)

Pål Gjøstein Søylen
(styremedlem)



SAMEIET HAFJELLTOPPEN LEILIGHETER A3

Resultatregnskap 01.01.21 - 31.12.21					
			2021	2021	2020
			Regnskap	Budsjett	Regnskap
Inntekter					
Innkalt fra sameierne			kr 550 010	kr 550 000	kr 550 010
Leieinntekter Telenor			kr 5 000	kr 5 000	kr 5 000
Strøm el-billading			kr 11 607		
Sum inntekter			kr 566 617	kr 555 000	kr 555 010
Driftskostnader					
Strøm			kr 23 197	kr 20 000	kr 11 910
Brøyting/snømåking/bortkjøring			kr 73 254	kr 60 000	kr 47 775
Vaktmester			kr 3 594	kr 10 000	
Vedlikehold bygg (Note 6)			kr 121 594	kr 180 000	kr 68 277
Vedlikehold vei, uteareal				kr 10 000	
Etablering av bom			kr 123 690		
Vedlikehold tekniske anlegg			kr 2 214	kr 10 000	
Rekvisita, mindre anskaffelser			kr 9 750	kr 6 000	kr 3 125
TV-kostnader			kr 96 408	kr 96 408	kr 96 408
Forsikring (Note 3)			kr 88 481	kr 88 000	kr 84 990
Forretningsførsel			kr 41 040	kr 40 000	kr 40 102
Honorar revisjon (Note 1)			kr 14 000	kr 12 000	kr 12 188
Teknisk bistand/byggeledelse			kr 9 772	kr 10 000	kr 9 375
Kontorkostnader			kr 488	kr 2 000	kr 616
Div. kostnader				kr 3 592	
Sum driftskostnader			kr 607 482	kr 548 000	kr 374 766
Driftsresultat			kr -40 865	kr 7 000	kr 180 244
Finanskostnader/inntekter					
Renteinntekter					kr 42
Kundeutbytte Gjensidige			kr 10 662		kr 10 766
Rentekostnader/bankgebyrer			kr 64		kr 831
Netto finansinntekter			kr 10 598	kr -	kr 9 977
Periodens resultat			kr -30 267	kr 7 000	kr 190 221
Disponering av resultat					
Til vedlikeholdsfond					kr 180 000
Til egenkapital			kr -30 267	kr 7 000	kr 10 221
Sum disponert			kr -30 267	kr 7 000	kr 190 221

Legally signed by
Inger Eva Maris Ervaag
2022-02-02Legally signed by
Pål Gjostein Søilen
2022-02-02Legally signed by
Carsten Durban
2022-02-02Legally signed by
Ånund Hardang
2022-02-03Legally signed by
Morten Fischer-Hauge
2022-02-06

LTOPPEN LEILIGHETER A3

BALANSE PR 31.12.21

	31.12.2021	31.12.2020
Eiendeler		
Omløpsmidler		
Fordringer på sameiere	kr 47 318	kr 25 648
Bankinnskudd	kr 635 117	kr 498 801
Sum omløpsmidler	kr 682 435	kr 524 449
Sum eiendeler	kr 682 435	kr 524 449
Gjeld og egenkapital		
Egenkapital		
Vedlikeholdsfond (Note 5)	kr 420 000	kr 420 000
Fri egenkapital (Note 5)	kr 68 967	kr 99 234
Sum egenkapital	kr 488 967	kr 519 234
Gjeld		
Leverandørgjeld	kr 193 468	kr 5 215
Sum gjeld	kr 193 468	kr 5 215
Sum gjeld og egenkapital	kr 682 435	kr 524 449

Oslo 02.02.22

Inger Ervaag
(styremedlem)Carsten Durban
(styreleder)Ånund Hardang
(styremedlem)Morten Fischer-Hauge
(styremedlem)Pål Gjostein Søilen
(styremedlem)



SAMEIET HAFJELLTOPPEN LEILIGHETER A3

Noter til regnskapet for 2021

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Følgende regnskapsprinsipper er anvendt: Eiendeler og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/ kortsiktig gjeld, dersom de forfaller innen et år.

Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til mulig tap

Inntekter bokføres når de er opptjent. Driftskostnader bokføres når de påløper

Vurdering av omløpsmidler skjer til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Note 1: Lønnskostnader og godtgjørelser til tillitsmenn

Sameiet har i 2021 ingen ansatte

Det er ikke utbetalt styrehonorar

Sameiet er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring iht bestemmelsene i obligatorisk tejenestepensjonsordning

Revisors honorar er kostnadsført med kr. 14.100 inkl. mva, alt vedrørende revisjon.

Note 2: Lån

Sameiet har ikke opptatt lån

Note 3: Eiendom /anleggsmidler

Sameiet eier ikke eiendom.

Eiendommen er fullverdiforsikret i Gjensidige, årspremie kr. 88.481, polisnr. 81057111

Note 4: Eierne

Sameiet har 29 seksjoner. Styrets medlemmer eier hver sin seksjon i sameiet.

Note 5: Egenkapital

	Vedlike- holdsfond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr.1.1	420 000	99 234	519 234
Årets resultat		-30 267	-30 267
Egenkapital pr.31.12	420 000	68 967	488 967



Note 6: Vedlikehold bygg

Diverse maler- og snekkerarbeider	64 438
Skjøtsel torvtak	31 250
Blikkenslagerarbeider	25 906
Sum	121 594



Statsautorisert Revisor

Bente Wilhelmsen

Ryensvingen 3

0680 Oslo

Telefon 22 47 76 70 E-mail bw@rbw.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Hafjelltoppen leiligheter A3

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Jeg har revidert Sameiet Hafjelltoppen leiligheter A3 sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 30.267. 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 min mening

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling pr. 31. desember 2021 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig 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 (ESBA-reglene), og jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min mening tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen som er publisert sammen med årsregnskapet. Min konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen eller annen øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det min oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, og den kunnskap jeg har opparbeidet meg under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Jeg har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Jeg har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

Medlem av Den norske Revisorforening
Foretaksregisteret: NO 962 661 475 MVA
www.rbw.no



Statsautorisert Revisor

Bente Wilhelmsen

Ryensvingen 3
0680 Oslo

Telefon 22 47 76 70 E-mail bw@rbw.no

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

Mitt 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 min konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Oslo, 28. mars 2022

Bente Wilhelmsen
Statsautorisert revisor

Medlem av Den norske Revisorforening
Foretaksregisteret: NO 962 661 475 MVA
www.rbw.no