



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 007 117
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAUGLANDSHEIA 2
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Lena Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 06.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 197 777	3 179 685
Sum inntekter		3 197 777	3 179 685
Kostnader			
Lønnskostnad	2	73 024	72 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	141 490	141 490
Annen driftskostnad	3,4,5	1 719 669	1 657 844
Sum kostnader		1 934 183	1 871 794
Driftsresultat		1 263 594	1 307 891
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		52 645	3 521
Sum finansinntekter		52 645	3 521
Annen rentekostnad		9 407	22 718
Sum finanskostnader		9 407	22 718
Netto finans		-43 238	19 197
Ordinært resultat før skattekostnad		1 306 832	1 288 694
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 306 832	1 288 694
Årsresultat		1 306 832	1 288 693
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 306 832	1 288 693
Sum overføringer og disponeringer		1 306 832	1 288 693



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	897 398	953 484
Maskiner og anlegg	6	206 927	232 793
Sum varige driftsmidler		1 104 325	1 186 277
Sum anleggsmidler		1 580 648	1 722 138
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 347	6 539
Andre fordringer		332 289	212 181
Sum fordringer		335 636	218 720
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 160 713	3 161 828
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 160 713	3 161 828
Sum omløpsmidler		4 496 349	3 380 547
SUM EIENDELER		6 076 997	5 102 686
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	5 790 741	4 483 908
Sum opptjent egenkapital		5 790 741	4 483 908



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		5 790 741	4 483 908
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	388 348
Sum annen langsiktig gjeld		0	388 348
Sum langsiktig gjeld		0	388 348
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		281 896	164 544
Annen kortsiktig gjeld		4 360	65 885
Sum kortsiktig gjeld		286 256	230 429
Sum gjeld		286 256	618 777
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 076 997	5 102 686



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 351626

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 007 117
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAUGLANDSHEIA 2
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Lena Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 15.04.2023



Organisasjonsnr: 992 007 117
SAMEIET HAUGLANDSHEIA 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 197 777	3 179 685
Sum inntekter		3 197 777	3 179 685
Kostnader			
Lønnskostnad	2	73 024	72 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	141 490	141 490
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 719 669	1 657 844
Sum kostnader		1 934 183	1 871 794
Driftsresultat		1 263 594	1 307 891
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		52 645	3 521
Sum finansinntekter		52 645	3 521
Annen rentekostnad		9 407	22 718
Sum finanskostnader		9 407	22 718
Netto finans		-43 238	19 197
Ordinært resultat før skattekostnad		1 306 832	1 288 694
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 306 832	1 288 694
Årsresultat		1 306 832	1 288 693
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 306 832	1 288 693
Sum overføringer og disponeringer		1 306 832	1 288 693



Organisasjonsnr: 992 007 117
SAMEIET HAUGLANDSHEIA 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	897 398	953 484
Maskiner og anlegg	6	206 927	232 793
Sum varige driftsmidler		1 104 325	1 186 277

Sum anleggsmidler		1 580 648	1 722 138
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		3 347	6 539
Andre fordringer		332 289	212 181
Sum fordringer		335 636	218 720

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 160 713	3 161 828
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 160 713	3 161 828

Sum omløpsmidler		4 496 349	3 380 547
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		6 076 997	5 102 686
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	5 790 741	4 483 908
Sum opptjent egenkapital		5 790 741	4 483 908

Sum egenkapital		5 790 741	4 483 908
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	388 348
--------------------------------	---	---	---------



Sum annen langsiktig gjeld	0	388 348
Sum langsiktig gjeld	0	388 348
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	281 896	164 544
Annen kortsiktig gjeld	4 360	65 885
Sum kortsiktig gjeld	286 256	230 429
Sum gjeld	286 256	618 777
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 076 997	5 102 686



Organisasjonsnr: 992 007 117
SAMEIET HAUGLANDSHEIA 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022
Inntekter				
Inntekter fellesutgifter		2 707 704	2 707 654	2 707 584
Innbetalt tv og internett		456 192	433 152	456 192
Andre innbetalinger	1	33 881	38 879	23 000
Sum inntekter		3 197 777	3 179 685	3 186 776
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	73 024	72 460	78 850
Revisjonshonorar	3	11 500	11 300	12 500
Årskontigent boligbyggelag		12 900	12 900	12 900
Avskrivninger	6	141 490	141 490	141 490
Forretningsførerhonorar bbl		88 734	86 571	88 736
Kommunale avgifter		427 156	435 957	465 000
Tv og internett utgifter		453 258	433 148	456 192
Forsikring		122 902	98 367	123 000
Vedlikehold	4	209 655	203 594	994 000
Elektrisk energi		258 719	225 256	237 500
Andre driftskostnader	5	134 845	150 751	177 608
Sum driftskostnader		1 934 183	1 871 794	2 787 776
Driftsresultat		1 263 594	1 307 891	399 000
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		52 645	3 521	1 000
Rentekostnad		9 407	22 718	10 000
Avdrag		0	0	390 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-43 238	19 197	399 000
Årsresultat		1 306 832	1 288 693	0
Overført opptjent egenkapital		1 306 832	1 288 693	0
Sum disponert		1 306 832	1 288 693	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	897 398	953 484
Parkeringsplasser	6	476 323	535 861
Andre driftsmidler	6	206 927	232 793
Sum anleggsmidler		1 580 648	1 722 138
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 347	6 539
Andre fordringer		332 289	212 181
Innestående på driftskonto		4 160 713	3 161 828
Sum omløpsmidler		4 496 349	3 380 547
SUM EIENDELER		6 076 997	5 102 686

79 Sameiet Hauglandsheia 2



Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	7	5 790 741	4 483 908
Sum egenkapital		5 790 741	4 483 908
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld	8	0	388 348
Sum langsiktig gjeld		0	388 348
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 360	4 331
Leverandørgjeld		281 896	164 544
Annen kortsiktig gjeld		0	61 554
Sum kortsiktig gjeld		286 256	230 429
Sum gjeld		286 256	618 777
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 076 997	5 102 686

Sameiet Hauglandsheia 2

Arendal, 10.02.2023

Lena Johansen
Styreleder

Ståle Skuterud
Styremedlem

Mariana Dimitrova
Styremedlem

Asbjørn Røed
Styremedlem

79 Sameiet Hauglandsheia 2



Noter Sameiet Hauglandsheia 2

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, samt god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet dette året er satt opp under denne forutsetningen. Det ligger ett vedlikeholdsbehov og dette bør sjekkes nærmere ved kjøp av leilighet

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter.

På denne siden presenteres sameiets tilhørende noter.

Note 1 - Andre innbetalinger

	2022	2021
3608 Annen innbetaling	0	15 735
3609 Andre inntekter	8 897	0
3690 Andre leieinntekter	24 984	23 144
Sum	33 881	38 879

Konto 3690: Mobilmast (Telia)

Note 2 - Lønnskostnader

	2022	2021
5210 Fri telefon	0	4 000
5300 Styrehonorar	64 000	60 000
5400 Arbeidsgiveravgift	9 024	8 460
Sum	73 024	72 460

Det er ingen faste ansatte i sameiet.

Sameiet er ikke pliktig å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 Revisjon	11 500	11 300
Sum	11 500	11 300

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter Sameiet Hauglandsheia 2

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Forsikringskader	0	6 000
6601 Vedlikehold Bygg	8 618	40 618
6602 Vedlikehold Elektro	7 922	12 992
6603 Vedlikehold Rør	38 736	53 439
6604 Vedlikehold Utvendig	0	86 545
6613 Per. vedlikehold Rør	154 379	0
6650 Lovpålagt HMS	0	4 000
Sum	209 655	203 594

Sameierne er forpliktet til å dekke løpende vedlikehold ved ekstra innbetaling når vedlikeholds behovet er tilstede. Det er ikke foretatt noen avsetning i regnskapet for jevnlig maling eller for mindre forefallende arbeid.

Note 5 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6360 Renhold, sanitærartikler	78 553	90 571
6390 Anticimex, Container	22 041	17 804
6619 Andre driftskostnader	7 610	9 373
6620 Snørydding	22 500	11 250
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	600	13 060
7720 Årsmøte	0	3 450
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	3 541	5 244
Sum	134 845	150 751



Noter Sameiet Hauglandsheia 2

Note 6 - Tomt / bygninger

	Nedgravd renovasjon	Parkerings plass	Vegg, tak og porttelefon	Totalt
Kostpris	517 319	1 190 783	1 824 980	3 533 082
Tilgang	0	0	0	0
Kostpris pr 31.12	517 319	1 190 783	1 824 980	3 533 082
Samlede avsk/nedsk pr 01.01	284 525	654 922	871 496	1 810 943
Avskrivninger i år	25 866	59 538	56 086	141 490
Samlede avskrivninger pr 31.12	310 391	714 460	927 582	1 952 433
Bokført verdi pr 31.12	206 927	476 323	897 398	1 580 648
Avskrivningsplan	20 år linært	20 år linært	30 år linært	

Note 7 - Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Annen egenkapital 01.01	4 483 908	3 195 215
Årets resultat	1 306 832	1 288 693
Sum egenkapital 31.12	5 790 741	4 483 908



Noter Sameiet Hauglandsheia 2

Note 8 - Annen langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge
	ASA
Lånenummer:	63118076038
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2010
Rentesats:	5.10 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2022
Opprinnelig lånebeløp:	4 660 000
Lånesaldo 01.01:	388 348
Avdrag i perioden:	388 348
Lånesaldo 31.12:	0



Resultat og balanse med noter for Sameiet Hauglandsheia 2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Hauglandsheia 2

Styreleder	Lena Johansen (sign.)	22.02.2023
Styremedlem	Asbjørn Røed (sign.)	22.02.2023
Styremedlem	Mariana Dimitrova (sign.)	22.02.2023
Styremedlem	Ståle Skuterud (sign.)	21.02.2023



Til generalforsamlingen i Sameiet Hauglandsheia 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Hauglandsheia 2 som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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.

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.

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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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. Betyggende 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/revisjonsberetninger>.

Arendal, 10. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID_MOBILE	2023-02-10 16:08

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.