



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 258 705  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET HALDENSKOGVEIEN 6  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

### 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: Per Haug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2023

### 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, 08.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 021 418	1 943 731
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 021 418</b>	<b>1 943 731</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	39 935	55 160
Annen driftskostnad	4,5	1 626 047	1 738 577
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 665 982</b>	<b>1 793 738</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>355 436</b>	<b>149 994</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	12 945	12 424
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 945</b>	<b>12 424</b>
Annen rentekostnad	7	167 306	136 546
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>167 306</b>	<b>136 546</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-154 361</b>	<b>-124 122</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>201 075</b>	<b>25 872</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>201 075</b>	<b>25 872</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>201 075</b>	<b>25 872</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	8	18 318	11 252
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 268</b>	<b>11 252</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	665 503	567 901
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>665 503</b>	<b>567 901</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>683 821</b>	<b>579 153</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>684 121</b>	<b>579 453</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-3 040 548	-3 363 644
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 040 548</b>	<b>-3 363 644</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 040 548</b>	<b>-3 363 644</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	3 407 491	3 646 459
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 407 491</b>	<b>3 646 459</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 407 491</b>	<b>3 646 459</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		265 807	155 004
Annen kortsiktig gjeld	12	51 371	141 635
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>317 178</b>	<b>296 638</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 724 669</b>	<b>3 943 097</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>684 121</b>	<b>579 453</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 534276

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 258 705  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET HALDENSKOGVEIEN 6  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

#### 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: Per Haug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2023

#### 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, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 971 258 705  
SAMEIET HALDENSKOGVEIEN 6

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 021 418	1 943 731
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 021 418</b>	<b>1 943 731</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	39 935	55 160
Annen driftskostnad	4,5	1 626 047	1 738 577
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 665 982</b>	<b>1 793 738</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>355 436</b>	<b>149 994</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	12 945	12 424
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 945</b>	<b>12 424</b>
Annen rentekostnad	7	167 306	136 546
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>167 306</b>	<b>136 546</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-154 361</b>	<b>-124 122</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>201 075</b>	<b>25 872</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>201 075</b>	<b>25 872</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>201 075</b>	<b>25 872</b>



Organisasjonsnr: 971 258 705  
SAMEIET HALDENSKOGVEIEN 6

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og  
andeler

300

300

Sum finansielle  
anleggsmidler

300

300

Sum anleggsmidler

300

300

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer

8

18 318

11 252

Sum fordringer

18 268

11 252

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

9

665 503

567 901

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

665 503

567 901

Sum omløpsmidler

683 821

579 153

SUM EIENDELER

684 121

579 453

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

10

-3 040 548

-3 363 644

Sum opptjent egenkapital

-3 040 548

-3 363 644

Sum egenkapital

-3 040 548

-3 363 644

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

11,13

3 407 491

3 646 459

Sum annen langsiktig gjeld

3 407 491

3 646 459



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 407 491</b>	<b>3 646 459</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		265 807	155 004
Annen kortsiktig gjeld	12	51 371	141 635
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>317 178</b>	<b>296 638</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 724 669</b>	<b>3 943 097</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>684 121</b>	<b>579 453</b>



Organisasjonsnr: 971 258 705  
SAMEIET HALDENSKOGVEIEN 6

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



KPMG AS  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Haldenskogsveien 6

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Haldenskogsveien 6s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

### 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 avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautorisererte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Kragerø	Saronsjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Permeo document key: P55HE-A0DGX-0V06F-DIUCX-YFYPZ-BZ1TK



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 31. mai 2023  
KPMG AS

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-05-31 14:36:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P55HE-A0DGX-OV06F-DIUCX-YFYPZ-B21TK

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>



KPMG AS  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Haldenskogsveien 6

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Haldenskogsveien 6s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

### 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 avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Kragerø	Saronsjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: P55HE-A0DGX-0V06F-DIUCX-YFYPZ-BZ1TK



Uavhengig revisors beretning - Sameiet haldenskogsveien 6

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 31. mai 2023  
KPMG AS

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: P55HE-A0DGX-0V06F-DIUCX-YFYPZ-B21TK



# 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."

## Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-05-31 14:36:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P55HE-A0DGX-OV06F-DIUCX-YFYPZ-B21TK

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>



## Resultatregnskap Sameiet Haldenskogveien 6, 2022

	Note	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	1 637 544	1 659 114	1 637 544	1 741 996
Annen driftsinntekt	2	383 874	284 617	270 744	350 744
Sum driftsinntekter		2 021 418	1 943 731	1 908 288	2 092 740
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	3	39 935	55 160	51 345	74 165
Annen driftskostnad	4	1 414 385	1 483 546	1 665 500	1 726 500
Vedlikehold, innkjøp	5	211 662	255 031	200 000	200 000
Sum driftskostnader		1 665 982	1 793 738	1 916 845	2 000 665
Driftsresultat før finansposter		355 436	149 993	-8 557	92 075
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	6	12 945	12 424	500	500
Finanskostnad	7	167 306	136 546	150 000	210 000
Sum finansposter		-154 361	-124 122	-149 500	-209 500
Årsresultat		201 075	25 872	-158 057	-117 425

Sameiet Haldenskogveien 6



**Balanse Sameiet Haldenskogveien 6, 2022**

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		18 268	11 252
Andre fordringer	8	50	0
Sum fordringer		18 268	11 252
Bankinnskudd, kasse o.l	9	665 503	567 901
Sum omløpsmidler		683 821	579 153
Sum eiendeler		684 121	579 453

**Sameiet Haldenskogveien 6**



## Balanse Sameiet Haldenskogveien 6, 2022

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Annen egenkapital</b>			
Akkumulert resultat	10	-4 659 862	-4 999 967
Innbetalt andel av IN lån	10	1 619 314	1 636 323
Sum egenkapital		-3 040 548	-3 363 644
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kreditinstitusjon	11, 13	3 407 491	3 646 459
Sum langsiktig gjeld		3 407 491	3 646 459
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		265 807	155 004
Forskudd felleskostnader		44 474	59 087
Annen kortsiktig gjeld	12	6 897	82 548
Sum kortsiktig gjeld		317 178	296 638
Sum gjeld		3 724 669	3 943 097
Sum egenkapital og gjeld		684 121	579 453

Sameiet Haldenskogveien 6

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Martine Grouff  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Pernille Grouff  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Stina Margareta Hammarberg  
Styremedlem

Sameiet Haldenskogveien 6



## Noter Sameiet Haldenskogveien 6

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

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

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for pålydende kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen 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 tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen

De enkelte beboerne i boligselskapet har etter avtale mulighet til å nedbetale sin andel av fellesgjelden. Nedbetalingen som gjennomføres kalles IN-lån. Individuelle nedbetalinger som gjøres i forbindelse med denne ordningen, vises i regnskapet som en reduksjon av den langsiktige gjelden, og økning av egenkapitalen. Økningen av egenkapitalen fremkommer som en egen linje "Innbetalt andel av lån". Beløpet på linjen "Innbetalt andel av lån" nedtrappes og overføres "Akkumulert resultat" under egenkapitalen, i takt med at boligselskapets restgjeld nedbetales ordinært av de øvrige beboerne via felleskostnadene. Detaljene rundt IN-lånene fremgår av note Gjeld. Innbetalingene via denne individuelle ordningen har ingen resultat effekt..

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Felleskostnader	1 324 080	1 245 522	1 324 080	1 335 508
Ekstraordinær innbetaling av felleskostnader	0	100 128	0	0
Avdrag ordinære lån	182 400	182 400	182 400	223 296
Renter ordinære lån	131 064	131 064	131 064	183 192
<b>Sum</b>	<b>1 637 544</b>	<b>1 659 114</b>	<b>1 637 544</b>	<b>1 741 996</b>



Noter Sameiet Haldensskogveien 6

**Note 2 - Annen driftsinntekt**

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Dugnadsbidrag	200	0	0	0
Bruk av vaskerommet	800	12 175	0	0
Brensel	270 744	270 744	270 744	350 744
Engangsinnbetaling vedl. tak	112 080	0	0	0
Innbetalt brikke til søppecontainer	50	1 698	0	0
<b>Sum</b>	<b>383 874</b>	<b>284 617</b>	<b>270 744</b>	<b>350 744</b>

**Note 3 - Lønnskostnad**

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Lønn	0	7 300	5 000	5 000
Påløpte feriepengar	0	1 044	0	0
Styrehonorar	35 000	40 000	40 000	60 000
Arbeidsgiveravgift	4 935	6 669	6 345	9 165
Arbeidsgiveravgift feriepengar	0	147	0	0
<b>Sum</b>	<b>39 935</b>	<b>55 160</b>	<b>51 345</b>	<b>74 165</b>

Sameiet har ingen ansatte.



## Noter Sameiet Haldenskogveien 6

### Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Strøm nett/kraft	93 684	76 896	115 000	115 000
Fjernvarme	562 021	538 944	700 000	700 000
Vann- og avløpsavgift	136 848	122 212	130 000	180 000
Avregning vann- og avløpsavg	-70 000	0	0	0
Feieavgift	7 643	7 642	8 000	8 000
Renovasjon	121 185	118 000	125 000	125 000
Containerleie	8 127	9 821	10 000	10 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	183 684	197 092	200 000	185 000
Forsikring	105 481	97 224	106 000	119 000
Forvaltning og revisjon	103 864	102 382	103 000	105 000
Innbetalingservice	1 184	1 354	0	1 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Vellet	0	0	4 000	4 000
Vaktmestertjeneste	96 239	112 437	90 000	100 000
Trappevask	59 340	95 390	60 000	60 000
Utgifter v/styret	0	0	5 000	5 000
Rekvisita, porto, mm	855	810	2 000	2 000
Fellesarrangement/dugnad	1 034	0	2 000	2 000
Gebyr	2 696	1 735	2 000	2 000
Blomster/gaver	0	1 106	1 000	1 000
Diverse	0	0	2 000	2 000
Sum	1 414 385	1 483 546	1 665 500	1 726 500

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret.



## Noter Sameiet Haldenskogveien 6

### Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Snekkerarbeid, materialer	0	39 989	0	0
Materialer, redskap, verktøy	0	1 316	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	10 552	10 302	0	0
Dører/inngangspartier	0	9 713	0	0
Tak	166 093	0	0	0
Fasade	0	39 773	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	25 625	3 558	0	0
Elektriker, materialer	305	43 869	0	0
El-bil anlegg	4 750	3 235	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	909	340	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	0	2 319	0	0
Sand, pukk, salt	0	119	0	0
Lekeplass, miljøtiltak	3 429	0	0	0
Renovasjonsanlegg	0	88 500	0	0
Parkeringsanlegg	0	12 000	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	200 000	200 000
<b>Sum</b>	<b>211 662</b>	<b>255 031</b>	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>

### Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renter på restanse	1 860	307	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	498	500	500
Finansinntekt	11 085	11 619	0	0
<b>Sum</b>	<b>12 945</b>	<b>12 424</b>	<b>500</b>	<b>500</b>

### Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renteutgifter langsiktig lån	167 306	136 546	150 000	210 000
<b>Sum</b>	<b>167 306</b>	<b>136 546</b>	<b>150 000</b>	<b>210 000</b>



## Noter Sameiet Haldenskogveien 6

### Note 8 - Andre fordringer

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Restanse miljøgebyr (mva)	50	0
<b>Sum</b>	<b>50</b>	<b>0</b>

Kortsiktige fordringer

### Note 9 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Bankinnskudd (driftskto)	665 503	565 784
Skattetrekkskonto	0	2 117
<b>Sum</b>	<b>665 503</b>	<b>567 901</b>

### Note 10 - Egenkapital

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Annen egenkapital</b>		
IB akkumulert resultat	-4 999 967	-5 166 931
Nedskrevet andelssaldo i perioden	139 029	141 092
Fra årets resultat	201 075	25 872
UB akkumulert resultat	-4 659 862	-4 999 967
IB innbetalt andel av IN lån	1 636 323	1 777 415
Nedskrevet andelssaldo i perioden	-139 029	-141 092
Innbetalt IN i perioden	122 021	0
UB innbetalt andel IN lån	1 619 314	1 636 323
<b>Sum annen egenkapital</b>	<b>-3 040 548</b>	<b>-3 363 644</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-3 040 548</b>	<b>-3 363 644</b>

Sameiet har pr. 31.12 en bokført negativ egenkapital/ udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/ rehabilitering fordi arbeidene blir kostandsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikehold/ rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.



Noter Sameiet Haldenskogveien 6

Note

Note 11 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Gjeldsbrevlån	2 329 898	2 534 103
Gjeldsbrevlån	1 077 593	1 112 356
<b>Sum</b>	<b>3 407 491</b>	<b>3 646 459</b>

Det er stilt følgende pant: 0,-

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Skattetrekk	0	2 117
Arbeidsgiveravgift	0	1 030
Påløpt arbeidsgiveravgift	0	147
Påløpte feriepenger	0	1 043
Påløpte renter	6 897	8 060
Forskudd inkassogebyr (mva)	0	150
Annen kortsiktig gjeld	0	70 000
<b>Sum</b>	<b>6 897</b>	<b>82 548</b>



## Noter Sameiet Haldenskogveien 6

### Note 13 - Gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Sparebanken Øst
Formål:	Diverse tiltak	Rehabilitering
Lånenummer:	<b>94907051603</b>	<b>22237713692</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2011
Rentesats:	5.75 %	6.35 %
Beregnet innfridd:	31.08.2043	15.12.2031
Opprinnelig lånebeløp:	1 185 000	7 282 518
Lånesaldo 01.01:	1 112 356	2 534 103
Avdrag i perioden:	34 757	326 226
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 077 599</b>	<b>2 207 877</b>
Saldo 5 år frem i tid:	926 928	1 149 394
Andelssaldo 01.01:	0	1 725 299
Innbetalt IN i perioden:	0	122 021
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	139 029
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>1 708 290</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>1 077 599</b>	<b>3 916 167</b>

### Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22237713692	2	127 773	255 546
	16	122 021	1 952 336
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907051603	2	35 159	70 318
	30	33 576	1 007 280

### Note 14 - Disponible midler

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Disponible midler per 01.01	282 515	497 444
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	201 075	25 872
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-156 778	-30 869
Årets endring disponible midler	44 298	-4 997
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>366 643</b>	<b>282 515</b>



Resultat og balanse med noter for Sameiet Haldenskogveien 6.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Haldenskogveien 6**

Styreleder	Martine Grouff (sign.)	26.05.2023
Styremedlem	Pernille Grouff (sign.)	26.05.2023
Styremedlem	Stina Margareta Hammarberg (sign.)	26.05.2023