



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

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: 01.01.2022 - 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: Migle Petuchovaite
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 2 809 392 | 2 553 588 |
| Annen driftsinntekt | | 2 586 839 | 1 704 627 |
| Sum inntekter | 2 | 5 396 231 | 4 258 215 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 262 032 | 250 622 |
| Annen driftskostnad | | 3 012 523 | 2 522 124 |
| Sum kostnader | | 3 274 555 | 2 772 746 |
| Driftsresultat | | 2 121 676 | 1 485 469 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 42 043 | 44 459 |
| Sum finansinntekter | | 42 043 | 44 459 |
| Annen finanskostnad | | 713 583 | 547 814 |
| Sum finanskostnader | | 713 583 | 547 814 |
| Netto finans | | -671 540 | -503 355 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 450 136 | 982 114 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 450 136 | 982 114 |
| Årsresultat | | 1 450 136 | 982 114 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 450 135 | 982 114 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 450 135 | 982 114 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|------------------|
| 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 | 8 | 4 605 485 | 4 949 723 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 4 605 485 | 4 949 723 |
| Sum anleggsmidler | | 4 605 485 | 4 949 723 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 24 229 | 13 960 |
| Andre fordringer | | 559 516 | 551 541 |
| Sum fordringer | | 583 745 | 565 501 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 5 | 2 604 472 | 2 492 583 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 604 472 | 2 492 583 |
| Sum omløpsmidler | | 3 188 217 | 3 058 084 |
| SUM EIENDELER | | 7 793 702 | 8 007 807 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | -10 681 306 | -12 131 441 |
| Sum opptjent egenkapital | | -10 681 306 | -12 131 441 |
| Sum egenkapital | | -10 681 306 | -12 131 441 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 17 358 234 | 19 405 512 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 17 358 234 | 19 405 512 |
| Sum langsiktig gjeld | | 17 358 234 | 19 405 512 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 704 322 | 533 012 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 3 840 | 4 140 |
| Annen kortsiktig gjeld | 9 | 408 612 | 196 585 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 116 774 | 733 737 |
| Sum gjeld | | 18 475 008 | 20 139 249 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 7 793 702 | 8 007 808 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 546362

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: 01.01.2022 - 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: Migle Petuchovaite
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

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, 06.07.2023



Organisasjonsnr: 980 311 937
SAMEIET HARALD HÅRFAGRES GATE 12

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 2 809 392 | 2 553 588 |
| Annen driftsinntekt | | 2 586 839 | 1 704 627 |
| Sum inntekter | 2 | 5 396 231 | 4 258 215 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 262 032 | 250 622 |
| Annen driftskostnad | | 3 012 523 | 2 522 124 |
| Sum kostnader | | 3 274 555 | 2 772 746 |
| Driftsresultat | | 2 121 676 | 1 485 469 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 42 043 | 44 459 |
| Sum finansinntekter | | 42 043 | 44 459 |
| Annen finanskostnad | | 713 583 | 547 814 |
| Sum finanskostnader | | 713 583 | 547 814 |
| Netto finans | | -671 540 | -503 355 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 450 136 | 982 114 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 450 136 | 982 114 |
| Årsresultat | | 1 450 136 | 982 114 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 450 135 | 982 114 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 450 135 | 982 114 |



Organisasjonsnr: 980 311 937
SAMEIET HARALD HÅRFAGRES GATE 12

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| 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 | | | |
| | 8 | 4 605 485 | 4 949 723 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 4 605 485 | 4 949 723 |
| Sum anleggsmidler | | 4 605 485 | 4 949 723 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 24 229 | 13 960 |
| Andre fordringer | | 559 516 | 551 541 |
| Sum fordringer | | 583 745 | 565 501 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 5 | 2 604 472 | 2 492 583 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 604 472 | 2 492 583 |
| Sum omløpsmidler | | 3 188 217 | 3 058 084 |
| SUM EIENDELER | | 7 793 702 | 8 007 807 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |



| | | | |
|-----------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | -10 681 306 | -12 131 441 |
| Sum opptjent egenkapital | | -10 681 306 | -12 131 441 |
| Sum egenkapital | | -10 681 306 | -12 131 441 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 17 358 234 | 19 405 512 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 17 358 234 | 19 405 512 |
| Sum langsiktig gjeld | | 17 358 234 | 19 405 512 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 704 322 | 533 012 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 3 840 | 4 140 |
| Annen kortsiktig gjeld | 9 | 408 612 | 196 585 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 116 774 | 733 737 |
| Sum gjeld | | 18 475 008 | 20 139 249 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 7 793 702 | 8 007 808 |



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> |
| | 79651.00 | 79651.00 |
| <u>Folketrygdavgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 32381.00 | 30971.00 |
| <u>Andre ytelser</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 150000.00 | 140000.00 |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 262032.00 | 250622.00 |

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

| | |
|---------------------------------|--|
| <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

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
2022**

Sameiet Harald Hårfagres Gate 12 Org.nr. 980311937

Document ID:
ZgEBjyAfafNhu4T4ks9Le6w88z9T0nNsYsDc
AyGMZO=



Årsregnskap for Sameiet Harald Hårfagres Gate 12

Alle beløp i NOK

| | Note | 2022 | 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|-----------------------------------|----------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Driftsinntekter | | 4 129 193 | 3 762 439 | 5 050 343 | 4 533 910 |
| Andre inntekter | | 0 | 178 960 | 2 400 | 952 |
| SUM DRIFTSINNTEKTER | 2 | 4 129 193 | 3 941 399 | 5 052 743 | 4 534 862 |
| Lønn og personalkostnader | 3 | 262 032 | 250 622 | 261 682 | 295 724 |
| Vaktmestertjeneste | | 85 778 | 96 419 | 106 200 | 92 500 |
| Kabel-TV/Bredbånd | | 250 464 | 222 720 | 275 000 | 239 040 |
| Kommunale avgifter | | 683 007 | 639 083 | 674 800 | 816 100 |
| Strøm og nettleie | | 132 190 | 121 837 | 160 000 | 150 000 |
| Andre driftskostnader | 4 | 83 321 | 100 533 | 90 000 | 69 800 |
| Reparasjon og vedlikehold | 4 | 1 113 223 | 732 382 | 2 215 000 | 454 000 |
| Eksterne tjenester | 4 | 149 728 | 143 524 | 151 200 | 164 200 |
| Serviceavtaler | 4 | 73 605 | 70 669 | 75 500 | 76 600 |
| Forsikringer | | 388 948 | 364 367 | 393 600 | 435 700 |
| Andre kostnader | 4 | 52 261 | 30 589 | 33 980 | 47 900 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | 3 274 556 | 2 772 746 | 4 436 962 | 2 841 564 |
| DRIFTSRESULTAT FØR IN: | | 854 638 | 1 168 653 | 615 781 | 1 693 298 |
| Innbetaling av IN-lån | | 1 267 037 | 316 816 | 0 | 0 |
| DRIFTSRESULTAT: | | 2 121 675 | 1 485 468 | 615 781 | 1 693 298 |
| Finansinntekter | | 42 043 | 44 459 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | | 713 583 | 547 814 | 552 500 | 762 000 |
| SUM NETTO FINANSPOSTER | | -671 540 | -503 355 | -552 500 | -762 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 1 450 135 | 982 114 | 63 281 | 931 298 |
| Resultat | | 1 450 135 | 982 114 | 63 281 | 931 298 |
| Overført annen egenkapital | | 1 450 135 | 982 114 | 0 | 0 |
| SUM DISPONERT | | 1 450 135 | 982 114 | 0 | 0 |

Sameiet Harald Hårfagres Gate 12 Org. nr 980311937

Document ID:

ZgEBjyAfafNhu4T4ks9Le6w88z9t0nNsYsDc
AyGMZO=



Balanse

Sameiet Harald Hårfagres Gate 12

| | Note | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| EIENDELER | | | |
| Lån til tilknyttet selskap | 8 | 4 605 485 | 4 949 723 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 4 605 485 | 4 949 723 |
| Sum anleggsmidler | | 4 605 485 | 4 949 723 |
| Kundefordringer | | 24 229 | 13 960 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 559 516 | 551 541 |
| Sum fordringer | | 583 745 | 565 501 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 5 | 2 604 472 | 2 492 583 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 3 188 217 | 3 058 085 |
| SUM EIENDELER | | 7 793 702 | 8 007 808 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Udekket tap | | -10 681 306 | -12 131 441 |
| Udisponert resultat | | 0 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | -10 681 306 | -12 131 441 |
| SUM EGENKAPITAL | 6 | -10 681 306 | -12 131 441 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 17 358 234 | 19 405 512 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 17 358 234 | 19 405 512 |
| Leverandørgjeld | | 704 322 | 533 012 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 3 840 | 4 140 |
| Annen kortsiktig gjeld | 9 | 408 612 | 196 585 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 116 774 | 733 736 |
| SUM GJELD | | 18 475 007 | 20 139 249 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 7 793 702 | 8 007 808 |

OSLO, 15.03.2023
Sameiet Harald Hårfagres Gate 12

Torstein Solheim
Styremedlem

Tina Steene
Styrets leder

Ole Kristian Borud
Styremedlem

Elisabeth Kongevold
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Sameiet Harald Hårfagres Gate 12

Document ID:
ZgEBjyAfafNhu4T4ks9Le6w88z9t0nNsYsDc
AyGMZOs=



Disponible midler

Sameiet Harald Hårfagres Gate 12

| | 2022 | 2021 |
|---|------------------|------------------|
| A. Disponible midler pr. 01.01. | 2 324 349 | 2 074 584 |
| B. Endringer i disponible midler: | | |
| Årets resultat (Se resultatregnskap) | 1 450 135 | 982 114 |
| Endring langsiktige fordringer | 344 238 | 335 260 |
| Endring langsiktige lån | -2 047 278 | -1 067 609 |
| B. Årets endring i disponible midler | -252 905 | 249 765 |
| C. Disponible midler pr. 31.12. | 2 071 443 | 2 324 349 |

Spesifikasjon av disponible midler

| | | |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Kortsiktige fordringer | 583 745 | 565 501 |
| Kontanter og Bank | 2 604 472 | 2 492 583 |
| Omløpsmidler | 3 188 217 | 3 058 085 |
| Kortsiktig gjeld | -1 116 774 | -733 736 |
| Disponible midler | 2 071 443 | 2 324 349 |

Disponible midler for Sameiet Harald Hårfagres Gate 12

Document ID:

ZgEBjyAfafNhu4T4ks9Le6w88z9t0nNsYsDc
AyGMZOs=



Noter til årsregnskapet

Note 1 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.

Document ID:

ZgEBjyAfafNhu4T4ks9Le6w88z9t0nNsYsDc
AyGMZOs=



Note 2 Driftsinntekter

| Driftsinntekter | 2022 |
|-----------------------------|------------------|
| Fakturerte felleskostnader | 2 809 392 |
| Fakturert renter og avdrag | 1 081 589 |
| Fakturert vaskeri | 9 729 |
| Fakturert parkering/garasje | 164 733 |
| Andre driftsinntekter | 63 750 |
| Sum driftsinntekter | 4 129 193 |

Note 3 Lønnskostnader og revisjon

| | 2022 | 2021 |
|--------------------|----------------|----------------|
| Lønn | 70 801 | 70 801 |
| Styrehonorar | 150 000 | 140 000 |
| Feriepenger | 8 850 | 8 850 |
| Arbeidsgiveravgift | 32 381 | 30 971 |
| Sum lønn | 262 032 | 250 622 |

Antall årsverk: 0

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

| Honorar til revisor: | 2022 |
|----------------------|-------|
| Revisjonshonorar | 9 239 |

Note 4 Diverse spesifikasjoner

| Andre driftskostnader | 2022 |
|----------------------------------|---------------|
| Sesongarbeider på uteområder | 65 142 |
| Andre driftskostnader eiendom | 18 179 |
| Sum andre driftskostnader | 83 321 |

| Reparasjon og vedlikehold | 2022 |
|--------------------------------------|------------------|
| Rep. og vedlikehold bygning | 66 546 |
| Rep. og vedlikehold vann og kloakk | 21 346 |
| Rep. og vedlikehold utearealer | 25 000 |
| Heis andre kostnader | 154 815 |
| Rep. og vedlikehold prosjekt | 845 516 |
| Sum reparasjon og vedlikehold | 1 113 223 |

Document ID:

ZgEBjyAfafNhu4T4ks9Le6w88z9t0nNsYsDc
AyGMZO=



| Eksterne tjenester | 2022 |
|-------------------------------|----------------|
| Honorar for revisjon | 9 239 |
| Andre konsulenthonorarer | 18 926 |
| Forretningsførsel og regnskap | 99 616 |
| Ligningsoppgaver | 18 460 |
| Annen fremmed tjeneste | 3 487 |
| Sum eksterne tjenester | 149 728 |

| Serviceavtaler | 2022 |
|--------------------------------------|---------------|
| Andre drifts- og vedlikeholdsavtaler | 15 506 |
| Heis serviceavtale | 58 099 |
| Sum serviceavtaler | 73 605 |

| Andre kostnader | 2022 |
|-----------------------------------|---------------|
| Leie container | 27 029 |
| Lisens og systemkostnader | 4 000 |
| Kontingent | 2 650 |
| Møtekostnader - årsmøte/styremøte | 3 250 |
| Bank- og kortgebyrer | 6 333 |
| Gebyrer ved purring | 2 099 |
| Annen kostnad | 5 212 |
| Øreavrounding | 9 |
| Tap på fordringer | 609 |
| Kostnader fra inkassoselskap | 1 070 |
| Sum andre kostnader | 52 261 |

| Note 5 Drift- og bundne midler | 2022 |
|--------------------------------|------------------|
| Driftskonto | 2 603 572 |
| Skattetrekkkonto | 900 |
| Saldo per 31.12. | 2 604 472 |

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekkmidler med kr 900
Skyldig skattetrekk pr 31.12.2022 utgjorde kr 900

Document ID:

ZgEBjyAfafNhu4T4ks9Le6w88z9t0nNsYsDc
AyGMZO=



Note 6 Negativ egenkapital

| | Annen EK |
|---------------------|--------------------|
| Saldo 01.01. | -12 131 441 |
| Årsresultat | 1 450 135 |
| Saldo 31.12. | -10 681 306 |

Egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet hadde høyere rehabiliterings kostnader i fjor. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

Bygnings verdi føres 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 føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom feiles låneopptak i sameiet, fremkommer låne- opptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Note 7 Langsiktig gjeld

| | 2022 |
|-----------------------------|-------------------|
| Lån 8398.71.82590 | |
| Opprinnelig lånesum | 18 300 000 |
| Restlån per 01.01. | 14 455 789 |
| Nedbetalt i år | 436 004 |
| Innfrielse IN-lån | 1 267 037 |
| Restsaldo per 31.12. | 12 752 748 |

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

Låntype: Annuitet
Innfrielse: 01.04.2024
Renter: 5,34%

| | 2022 |
|-----------------------------|------------------|
| Lån 8398.71.82639 | |
| Opprinnelig lånesum | 1 700 000 |
| Restlån per 01.01. | 1 406 079 |
| Nedbetalt i år | 99 830 |
| Restsaldo per 31.12. | 1 306 249 |

Låntype: Annuitet
Innfrielse: 01.04.2024
Renter: 5,34%

Document ID:

ZgEBjyAfafNhu4T4ks9Le6w88z9t0nNsYsDc
AyGMZOs=



| | 2022 |
|-----------------------------|------------------|
| Lån 8398.711.82620 | |
| Opprinnelig lånesum | 4 200 000 |
| Restlån per 01.01. | 3 543 644 |
| Nedbetalt i år | 244 408 |
| Restsaldo per 31.12. | 3 299 236 |

Låntype: Annuitet
Innfrielse: 01.04.2024
Renter: 5,34%

Lånet har en nedbetalingsprofil på 15 år, men fornyes hvert 5 år. Reel innfrielse er derfor 01.04.2034
Sameiet/boligselskapet hadde per 31.12.2022 gjeld på kr 17 358 234 til kredittinstitusjoner.

Note 8 Lån til tilknyttet selskap

| | 2022 |
|--|------------------|
| Særfordel lån til sæierne, ifr. Note 6 | 4 949 723 |
| Avdrag lån 8398.71.82639 | 99 830 |
| Avdrag lån 8398.71.82620 | 244 408 |
| Totalt | 4 605 485 |

Note 9 Annen kortsiktig gjeld

En del av annen kortsiktig gjeld gjelder energiavregning. Under finner du en oppstilling på hvilke beløp som inkluderes i dette.

| Annen kortsiktig gjeld | 2022 |
|------------------------|----------------|
| Forskudd fra kunder | 83 702 |
| Skyldige feriepenger | 8 850 |
| Energiavregning | 242 678 |
| Påløpt rentekostnad | 73 382 |
| Totalt | 408 612 |

Energiavregning:

| Inntekter | 2022 |
|---|----------------|
| Forskuddsinnbetalinger (A-Konto Fjernvarme) | 673 944 |
| Totalt | 673 944 |

| Kostnader | 2022 |
|---------------|----------------|
| Fjernvarme | 431 266 |
| Totalt | 431 266 |

| Kostnader | 2022 |
|------------------------|----------------|
| Uoppgjorte avregninger | 242 678 |
| Totalt | 242 678 |

Document ID:

ZgEBjyAfafNhu4T4ks9Le6w88z9t0nNsYsDc
AyGMZO=



Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkeltes forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelt forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

Document ID:

ZgEBjyAfafNhu4T4ks9Le6w88z9t0nNsYsDc
AyGMZO=



Til BDO AS

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for **Sameiet Harald Hårfagres Gate 12** for året som ble avsluttet den 31. desember 2022, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultatene av driften i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
2. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll-systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
3. Vi har gitt dere fullstendige opplysninger om samtlige kjente nærstående parter, relasjonene mellom dem, samt transaksjoner mellom dem.
4. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke blir fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
5. Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som ledelsen kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet og vi har gitt opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
6. Det er konsistens mellom informasjonen i årsregnskapet og annen informasjon som er gitt til dere før vi signerer denne erklæringen. Det er heller ikke vesentlige feil i annen informasjon.
7. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
8. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
9. Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:
 - a. Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter;
 - b. Tap som følge av kjøps- og salgsvtaler;
 - c. Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt;
 - d. Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stilt som sikkerhet.

Side 1 av 2

Document ID:

ZgEBjyAfafNhu4T4ks9Le6w88z9t0nNsYsDc
AyGMZOs=



10. Metode, de viktigste forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelse av regnskapsestimatene og tilhørende tilleggsopplysninger, er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldene rammeverk(et/ene).
11. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
12. Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelsler, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendelene.
13. Vi har regnskapsført eller opplyst i note om alle forpliktelser, både faktiske og mulige, og har opplyst i note om eventuelle garantier.
14. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
15. Vi har gitt dere informasjon om alle faktiske eller mulige rettstvister og krav som har økonomisk betydning for regnskapet. Når det er aktuelt er disse rettstvistene og kravene tilstrekkelig regnskapsført og opplyst om i regnskapet.
16. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
17. Vi har gitt dere vår vurdering av selskapets evne til fortsatt drift, herunder våre vurderinger av effekten av pågående smitteverntiltak som følge av korona-utbruddet.
18. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.
19. Vi har gitt dere:
 - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål,
 - b. siste versjon av alle dokument(ene) som er en del av selskapets årsregnskap/årsrapport, og
 - c. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Oslo, den 15.03.2023

Styreleder


Forretningsfører



Side 2 av 2



Document ID:

ZgEBjyAfafNhu4T4ks9Le6w88z9t0nNsYsDc
AyGMZO=





510 Årsregnskap 2022 -HH12 V2.pdf

| Name | Date | Name | Date |
|--|------------|--|------------|
| Solheim, Torstein | 2023-03-15 | Borud, Ole Kristian | 2023-03-15 |
| Title | | Title | |
| styremedlem | | styremedlem | |
| Timestamp | | Timestamp | |
| 2023-03-15T19:06:44.220+01:00 | | 2023-03-15T18:39:50.881+01:00 | |
| Identification | | Identification | |
|  bankID Solheim, Torstein | |  bankID Borud, Ole Kristian | |

| Name | Date | Name | Date |
|---|------------|---|------------|
| Kongevold, Elisabeth | 2023-03-16 | Steene, Tina | 2023-03-15 |
| Title | | Title | |
| styremedlem | | styreleder | |
| Timestamp | | Timestamp | |
| 2023-03-16T14:07:47.742+01:00 | | 2023-03-15T18:25:07.650+01:00 | |
| Identification | | Identification | |
|  bankID Kongevold, Elisabeth | |  bankID Steene, Tina | |

510 Uttalelse fra ledelsen BDO 2022.pdf

| Name | Date | Name | Date |
|---|------------|---|------------|
| Steene, Tina | 2023-03-15 | Kongevold, Elisabeth | 2023-03-16 |
| Title | | Title | |
| styreleder | | styremedlem | |
| Timestamp | | Timestamp | |
| 2023-03-15T18:25:07.650+01:00 | | 2023-03-16T14:07:47.742+01:00 | |
| Identification | | Identification | |
|  bankID Steene, Tina | |  bankID Kongevold, Elisabeth | |



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



Name
Solheim, Torstein
Date
2023-03-15
Title
styremedlem
Timestamp
2023-03-15T19:06:44.220+01:00
Identification
 **bankID** Solheim, Torstein

Name
Borud, Ole Kristian
Date
2023-03-15
Title
styremedlem
Timestamp
2023-03-15T18:39:50.881+01:00
Identification
 **bankID** Borud, Ole Kristian



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



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 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 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: 1F11X-34CB1-5034Z-X2J5C-0WCTE-M31P4



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."

Hans Petter Urkedal

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-20 14:54:58 UTC



Penneo Dokumentnr: 1F11X-34CB1-5034Z-X2J5C-0WCTE-M31P4

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>