



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 472 997
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HANA SANZ
Forretningsadresse: c/o Vika Business Management AS
Ruseløkkveien 26
0251 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: Torgeir Dale
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	965 400	411 440
Sum inntekter		965 400	411 440
Kostnader			
Fellekostnader		572 213	200 190
Annen driftskostnad		393 187	210 917
Sum kostnader		965 400	411 107
Driftsresultat			333
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			5
Sum finansinntekter		0	5
Annen rentekostnad			338
Sum finanskostnader			338
Netto finans		0	-333
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		89 827	107 286
Konsernfordringer	2	111 282	0
Sum fordringer		201 109	107 286
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		156 406	720 877
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		156 406	720 877
Sum omløpsmidler		357 515	828 163
SUM EIENDELER		357 515	828 163
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum egenkapital		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 410	30 786
Kortsiktig konserngjeld	2	307 268	758 344
Annen kortsiktig gjeld		45 837	39 031



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum kortsiktig gjeld		357 515	828 161
Sum gjeld		357 515	828 161
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		357 515	828 161



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 392801

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 472 997
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HANA SANZ
Forretningsadresse: c/o Vika Business Management AS
Ruseløkkveien 26
0251 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: Torgeir Dale
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 998 472 997
SAMEIET HANA SANZ

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	965 400	411 440
Sum inntekter		965 400	411 440
Kostnader			
Fellekostnader		572 213	200 190
Annen driftskostnad		393 187	210 917
Sum kostnader		965 400	411 107
Driftsresultat			333
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			5
Sum finansinntekter		0	5
Annen rentekostnad			338
Sum finanskostnader			338
Netto finans		0	-333
Ordinært resultat før skattekostnad			
		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		0	0
Årsresultat		0	0



Organisasjonsnr: 998 472 997
SAMEIET HANA SANZ

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		89 827	107 286
Konsernfordringer	2	111 282	0
Sum fordringer		201 109	107 286
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		156 406	720 877
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		156 406	720 877
Sum omløpsmidler		357 515	828 163
SUM EIENDELER		357 515	828 163
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum egenkapital		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 410	30 786
Kortsiktig konserngjeld	2	307 268	758 344
Annen kortsiktig gjeld		45 837	39 031
Sum kortsiktig gjeld		357 515	828 161
Sum gjeld		357 515	828 161
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		357 515	828 161



Organisasjonsnr: 998 472 997
SAMEIET HANA SANZ

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

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

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.



ÅRSREGNSKAP

2022

For Sameiet Hana Sanz

Org. nr.: 998 472 997

Utarbeidet av

V I K A

Business Management





Sameiet Hana Sanz

Resultatregnskap

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2022	2021
Annen driftsinntekt	1	965 400	411 440
Sum driftsinntekter		965 400	411 440
Felleskostnader		572 213	200 190
Annen driftskostnad		393 187	210 917
Sum driftskostnader		965 400	411 107
Driftsresultat		0	333
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	5
Annen rentekostnad		0	338
Netto finansresultat		0	-333
Resultat før skattekostnad		0	0
Skattekostnad		0	0
Arsresultat		0	0
OVERFØRINGER			
Overført til annen egenkapital		0	0
Overført fra overkurs		0	0
Ordinært utbytte		0	0
Sum overføringer		0	0





Sameiet Hana Sanz

Balanse

	NOTE	2022	2021
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		0	0
Fordring på selskap i Sameiet	2	111 282	0
Andre kortsiktige fordringer		89 827	107 287
Sum fordringer		201 108	107 286
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd		156 406	720 877
Sum omløpsmidler		357 514	828 162
SUM EIENDELER		357 514	828 162
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	0
Sum egenkapital		0	0
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 410	30 786
Kortsiktig gjeld til selskap i Sameiet	2	307 268	758 344
Annen kortsiktig gjeld		45 837	39 031
Sum kortsiktig gjeld		357 514	828 162
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		357 514	828 162

Oslo, 27.04.2023

Styret i Sameiet Hana Sanz

Jan Krokedal
Styreleder

Torgeir Dale
Styremedlem

Øyvind Mikalsen
Styremedlem

Erlend Aanestad
Styremedlem





Sameiet Hana Sanz

Noter

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og kostpris over NOK 15 000. Vedlikehold kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Byggelånsrenter aktiveres sammen med anlegg under utførelse. Anlegg under utførelse avskrives først når anlegget gir inntjening.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunkt. Tjenster inntektføres etter hvert som de leveres.





Sameiet Hana Sanz

Noter

Note 1 – Fordeling inntekter og kostnader

Kostnader som skal viderefaktureres har følgende fordeling mellom eierseksjonene:

	2022	2021
Hana Sanz Eiendomsinvest AS	310 126	166 620
Ferrum AS	421 085	143 743
Øgreid Eiendom AS	117 095	50 539
Camar AS	117 095	50 539
Sum fordeling	965 400	411 440

Note 2 – Kortsiktig gjeld/fordring til selskap i Sameiet

	2022	2021
Hana Sanz Eiendomsinvest AS	-111 282	108 497
Camar AS	114 231	198 872
Øgreid Eiendom AS	24 948	109 590
Ferrum AS	168 087	341 385
Sum gjeld	195 986	758 344





Verification

Transaction 09222115557491805894

Document

Årsregnskap Sameiet Hana Sanz 2022

Main document

5 pages

Initiated on 2023-04-28 13:51:45 CEST (+0200) by Vika

Business Management AS (VBMA)

Finalised on 2023-05-04 08:34:54 CEST (+0200)

Initiator

Vika Business Management AS (VBMA)

Vika Business Management

post@vikabm.no

Signing parties

Jan Krokedal (JK)

comet.no@online.no



The name returned by Norwegian BankID was "Jan Krokedal"

BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"

2022-02-28 00:21:41 CET (+0100)

Signed 2023-04-28 14:06:51 CEST (+0200)

Torgeir Dale (TD)

td@vikabm.no



The name returned by Norwegian BankID was "Torgeir Dale"

BankID issued by "Danske Bank A/S"

2022-06-30 14:22:57 CEST (+0200)

Signed 2023-04-28 13:53:52 CEST (+0200)

Erlend Aanestad (EA)

erlend.aanestad@ogreid.no



The name returned by Norwegian BankID was "Erlend Løge Aanestad"

BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"

2022-05-12 10:44:22 CEST (+0200)

Signed 2023-05-04 08:34:54 CEST (+0200)

Øyvind Mikalsen (ØM)

oyvind@camar.no



The name returned by Norwegian BankID was "Øyvind Mikalsen"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2022-07-02 08:12:50 CEST (+0200)

Signed 2023-05-03 08:32:27 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that





Verification

Transaction 09222115557491805894

enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til årsmøtet i Sameiet Hana Sanz

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Hana Sanzs årsregnskap 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.

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

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 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: C473i-631QU-184NV-B8XTF-N1CMV-EEMOP



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Sameiet Hana Sanz

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 modifierer 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, 4. mai 2023
Deloitte AS

Jens Bjørner Owren Ugland
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: C473i-631QU-T84NV-B8XTF-N1CMV-EEMOP



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."

Jens Bjørner Owren Ugland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1582982

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-05-05 05:31:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C473f63fQU-T84NV-B8YTF-N1CMV-EEMOP

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>