



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 071 602
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAFJELLTOPPEN
LEILIGHETER A3
Forretningsadresse: Ryensvingen 3
0680 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Knut A. Ramstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkalt fra sameiere		550 010	550 010
Leieinntekter		5 000	5 000
Sum inntekter		555 010	555 010
Kostnader			
Annen driftskostnad		374 766	565 840
Sum kostnader		374 766	565 840
Driftsresultat		180 244	-10 830
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42	117
Kundeutbytte Gjensidige		10 766	10 488
Sum finansinntekter		10 808	10 605
Bankgebyrer		831	339
Sum finanskostnader		831	339
Netto finans		9 977	10 266
Ordinært resultat før skattekostnad		190 221	-564
Ordinært resultat etter skattekostnad		190 221	-564
Årsresultat		190 221	-564
Overføringer og disponeringer			
Til vedlikeholdsfond		180 000	
Til annen egenkapital		10 221	-564
Sum overføringer og disponeringer		190 221	-564



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordringer på sameiere		25 648	112 201
Sum fordringer		25 648	112 201
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		498 801	216 812
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		498 801	216 812
Sum omløpsmidler		524 449	329 013
SUM EIENDELER		524 449	329 013
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Vedlikeholdsfond		420 000	240 000
Annen egenkapital		99 234	89 013
Sum opptjent egenkapital		519 234	329 013
Sum egenkapital		519 234	329 013
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 215	
Sum kortsiktig gjeld		5 215	
Sum gjeld		5 215	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		524 449	329 013



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 362253

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 071 602
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAFJELLTOPPEN
LEILIGHETER A3
Forretningsadresse: Ryensvingen 3
0680 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Knut A. Ramstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 21.06.2021



Organisasjonsnr: 994 071 602
SAMEIET HAFJELLTOPPEN
LEILIGHETER A3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkalt fra sameiere		550 010	550 010
Leieinntekter		5 000	5 000
Sum inntekter		555 010	555 010
Kostnader			
Annen driftskostnad		374 766	565 840
Sum kostnader		374 766	565 840
Driftsresultat		180 244	-10 830
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42	117
Kundeutbytte Gjensidige		10 766	10 488
Sum finansinntekter		10 808	10 605
Bankgebyrer		831	339
Sum finanskostnader		831	339
Netto finans		9 977	10 266
Ordinært resultat før skattekostnad		190 221	-564
Ordinært resultat etter skattekostnad		190 221	-564
Årsresultat		190 221	-564
Overføringer og disponeringer			
Til vedlikeholdsfond		180 000	
Til annen egenkapital		10 221	-564
Sum overføringer og disponeringer		190 221	-564



Organisasjonsnr: 994 071 602
SAMEIET HAFJELLTOPPEN
LEILIGHETER A3

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordringer på sameiere		25 648	112 201
Sum fordringer		25 648	112 201
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		498 801	216 812
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		498 801	216 812
Sum omløpsmidler		524 449	329 013
SUM EIENDELER		524 449	329 013
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Vedlikeholdsfond		420 000	240 000
Annen egenkapital		99 234	89 013
Sum opptjent egenkapital		519 234	329 013
Sum egenkapital		519 234	329 013
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 215	
Sum kortsiktig gjeld		5 215	
Sum gjeld		5 215	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		524 449	329 013



Organisasjonsnr: 994 071 602
SAMEIET HAFJELLTOPPEN
LEILIGHETER A3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



SAMEIET HAFJELLTOPPEN LEILIGHETER A3

STYRETS ÅRSRAPPORT 2020

Legally signed by
Carsten Durban
03.03.2021

Legally signed by
Pål Gjesten Søylen
03.03.2021

Legally signed by
Inger Eva Maria Ertvaag
03.03.2021

Legally signed by
Arund Hardang
03.03.2021

Fakta om sameiet.

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

Økonomisk situasjon.

Det ble ifølge vedtak på ordinært sameiermøte innkalt penger til drift i perioden ifølge fremlagt budsjett. Regnskapet for 2020 er avsluttet med et overskudd på kr. 190.221 som foreslås disponert til vedlikeholdsfond med kr. 180.000 og til fri egenkapital med kr. 10.221.

Regnskapet for 2020 er avlagt etter forutsetning om fortsatt drift, og styret bekrefter at denne forutsetning er til stede. Sameiets egenkapital er positiv og tilstrekkelig for en normal-driftssituasjon. Regnskapet gir etter styrets oppfatning en rettvise oversikt over utviklingen og resultatet av sameiets virksomhet og dets stilling. Styret kjenner ikke til forhold som har betydning for sameiet utover det som fremgår av resultat, balanse og noter. Likviditeten er tilfredsstillende.

Sameiets drift i 2020.

Det har vært avholdt ordinært årsmøte og ett styremøte i 2020. På grunn av koronasituasjonen ble ordinært årsmøte avholdt uten fremmøte.

Sameiet har fått utført følgende tiltak i 2020:

- Diverse maler- og snekkerarbeider
- Reparasjon av følgeskader etter vannlekkasje

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

Eierne av garasjeplassene i parkeringskjelleren har i 2020 på egen regning etablert ladesløyfe med fremføring av strøm til hver garasjeplass. 7 av 8 plasser har etablert ladestasjon. Strømmen belastes sameiets fellesabonnement. Hver ladestasjon har strømmåler. Strømforbruk for hver måler blir hvert år fakturert eier av hver plass i henhold til forbruk på måler og gjennomsnittlig samlet strømpris med påslag for administrasjon.

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



Arbeidsmiljø og likestilling.

Styret anser arbeidsmiljøet i sameiet som tilfredsstillende, og det er ikke iverksatt spesielle tiltak vedrørende helse, miljø eller sikkerhet det siste året. Sameiet har ikke vært utsatt for arbeidsulykker og har ikke hatt ansatte i 2020. Sameiet ledes av et styre bestående av en kvinne og tre menn. Det er ikke truffet særlige tiltak med hensyn på likestilling.

I styret har siden ordinært årsmøte sittet:

Carsten Durban (styreleder)
Inger Ertvaag
Ånund Hardang
Pål Gjøstein Søylen

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

Som revisor har fungert Registrert revisor Bente Wilhelmsen.

Ytre miljø.

Sameiets drift forurenses ikke det ytre miljø i vesentlig grad.

Generelt.

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

Oslo 02.03.21

Carsten Durban
(styreleder)

Inger Ertvaag
(styremedlem)

Ånund Hardang
(styremedlem)

Pål Gjøstein Søylen
(styremedlem)






SAMEIET HAFJELLTOPPEN LEILIGHETER A3

Resultatregnskap 01.01.20 - 31.12.20						
			2020	2020	2019	
			Regnskap	Budsjett	Regnskap	
Inntekter						
Innkalt fra sameierne			kr 550 010	kr 550 000	kr 550 010	
Leieinntekter Telenor			kr 5 000	kr 5 000	kr 5 000	
Sum inntekter			kr 555 010	kr 555 000	kr 555 010	
Driftskostnader						
Strøm			kr 11 910	kr 22 000	kr 18 306	
Brøyting/snømåking/bortkjøring			kr 47 775	kr 30 000	kr 34 219	
Vaktmester				kr 10 000		
Vedlikehold bygg (Note 6)			kr 68 277	kr 200 000	kr 268 549	
Vedlikehold vei, utareal				kr 10 000	kr 5 054	
Vedlikehold tekniske anlegg				kr 10 000	kr 4 921	
Rekvisita, mindre anskaffelser			kr 3 125	kr 12 000		
TV-kostnader			kr 96 408	kr 96 408	kr 96 408	
Forsikring (Note 3)			kr 84 990	kr 85 000	kr 80 138	
Forretningsførsel			kr 40 102	kr 40 000	kr 36 559	
Honorar revisjon (Note 1)			kr 12 188	kr 12 000	kr 11 125	
Teknisk bistand/byggeledelse			kr 9 375	kr 10 000	kr 6 250	
Kontorkostnader			kr 616	kr 2 000	kr 1 185	
Div. kostnader				kr 3 592	kr 3 126	
Sum driftskostnader			kr 374 766	kr 543 000	kr 565 840	
Driftsresultat			kr 180 244	kr 12 000	kr -10 830	
Finanskostnader/inntekter						
Renteinntekter			kr 42		kr 117	
Kundeutbytte Gjensidige			kr 10 766		kr 10 488	
Rentekostnader/bankgebyrer			kr 831		kr 339	
Netto finansinntekter			kr 9 977	kr -	kr 10 266	
Periodens resultat			kr 190 221	kr 12 000	kr -564	
Disponering av resultat						
Til vedlikeholdsfond			kr 180 000			
Til egenkapital			kr 10 221	kr 12 000	kr -564	
Sum disponert			kr 190 221	kr 12 000	kr -564	



SAMEIET HAFJELLTOPPEN LEILIGHETER A3

 Legally signed by
Carsten Durban
03.03.2021 Legally signed by
Pål Gjøstein Søylen
03.03.2021 Legally signed by
Inger Eva Maria Ertvaag
03.03.2021 Legally signed by
Ånund Hardang
03.03.2021

Balanse pr. 31.12.20				31.12.2020	31.12
Eiendeler					
Omløpsmidler					
Fordringer på sameiere				kr 25 648	kr 112 201
Bankinnskudd				kr 498 801	kr 216 812
Sum omløpsmidler				kr 524 449	kr 329 013
Sum eiendeler				kr 524 449	kr 329 013
Gjeld og egenkapital					
Egenkapital					
Vedlikeholdsfond (Note 5)				kr 420 000	kr 240 000
Fri egenkapital (Note 5)				kr 99 234	kr 89 013
Sum egenkapital				kr 519 234	kr 329 013
Gjeld					
Leverandørgjeld				kr 5 215	
Sum gjeld				kr 5 215	kr -
Sum gjeld og egenkapital				kr 524 449	kr 329 013

Oslo 02.03.21

Inger Ertvaag
(styremedlem)Carsten Durban
(styreleder)Ånund Hardang
(styremedlem)Pål Gjøstein Søylen
(styremedlem)



SAMEIET HAFJELLTOPPEN LEILIGHETER A3

Noter til regnskapet for 2020

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

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

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

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

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

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

Note 1: Lønnskostnader og godtgjørelser til tillitsmenn

Samciet har i 2020 ingen ansatte

Det er ikke utbetalt styrehonorar

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

Revisors honorar er kostnadsført med kr. 12.188 inkl. mva, alt vedrørende revisjon.

Note 2: Lån

Samciet har ikke opptatt lån

Note 3: Eiendom /anleggsmidler

Sameiet eier ikke eiendom.

Eiendommen er fullverdiforsikret i Gjensidige, årspremie kr. 84.990, polisnr. 81057111

Note 4: Eierne

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

Note 5: Egenkapital

	Vedlike- holdsfond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr.1.1	240 000	89 013	329 013
Årets resultat	180 000	10 221	190 221
Egenkapital pr.31.12	420 000	99 234	519 234



Note 6: Vedlikehold bygg

Diverse maler- og snekkerarbeider	49 246
Reparasjon følgeskader etter lekkasje	19 031
Sum	68 277



Statsautorisert Revisor

Bente Wilhelmsen

Ryensvingen 3

0680 Oslo

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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Hafjelltoppen leiligheter A3

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Jeg har revidert Sameiet Hafjelltoppen leiligheter A3s årsregnskap som viser et overskudd på kr 190.221. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsrapporten, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Min uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og jeg attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det min oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap jeg har opparbeidet meg under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom jeg hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er jeg pålagt å rapportere det. Jeg har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

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



Statsautorisert Revisor

Bente Wilhelmsen

Ryensvingen 3

0680 Oslo

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener jeg at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til dekning av underskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 "Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon", mener jeg at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Oslo, 24. mars 2021

Bente Wilhelmsen

Bente Wilhelmsen
Statsautorisert revisor