



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 280 635
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAFJELLTOPPEN
LEILIGHETER A4
Forretningsadresse: Ryensvingen 3
0680 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: LANGSETH & RAMSTAD EIENDOMSFORVALTNING
AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 994280635

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkalt fra sameierne		749 998	749 998
Fakturert andel advokat A3		8 907	
Fakturert andel bom A3		3 443	36 995
Sum inntekter		762 348	786 993
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Strøm		13 750	25 893
Nøkkeleredskap			11 550
Brøyting/strøing		4 688	
Drift/vedlikehold	3	932 166	137 469
TV-avgifter		103 824	103 824
Forsikring		89 193	83 224
Forretningsførsel		74 463	61 065
Honorar revisjon	2	21 438	15 000
Honorar juridisk		18 500	
Honorar teknisk		73 356	87 045
Annen driftskostnad		5 500	6 500
Sum kostnader		1 336 877	531 570
Driftsresultat		-574 529	255 423
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		404	252
Kundeutbytte Gjensidige		9 411	9 198
Sum finansinntekter		9 815	9 450
Bankgebyrer/morarenter		2 978	3 032
Sum finanskostnader		2 978	3 032
Netto finans		6 837	6 417
Ordinært resultat før skattekostnad		-567 692	261 840
Ordinært resultat etter skattekostnad		-567 692	261 840



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Årsresultat		-567 692	261 840
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-567 692	261 840
Totalresultat		-567 692	261 840
Overføringer og disponeringer			
Tilvedlikeholdsfond			250 000
Overført vedlikeholdsfond		-540 000	
Avsatt til annen egenkapital		-27 692	11 840
Sum overføringer og disponeringer	4	-567 692	261 840



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordringer på sameiere		34 816	54 407
Andre kortsiktige fordringer		43 260	
Sum fordringer		78 076	54 407
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		368 399	831 215
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		368 399	831 215
Sum omløpsmidler		446 475	885 623
SUM EIENDELER		446 475	885 623
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fri egenkapital		32 023	59 715
Vedlikeholdsfond		240 000	780 000
Sum opptjent egenkapital		272 023	839 715
Sum egenkapital	4	272 023	839 715
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		163 220	30 908
Utbytte	4		
Påløpte kostnader			15 000
Forskuddsbetalte sameiecostnader		11 233	
Sum kortsiktig gjeld		174 453	45 908
Sum gjeld		174 453	45 908
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		446 475	885 623



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 531387

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 280 635
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAFJELLTOPPEN
LEILIGHETER A4
Forretningsadresse: Ryensvingen 3
0680 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: LANGSETH & RAMSTAD EIENDOMSFORVALTNING
AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 994 280 635
SAMEIET HAFJELLTOPPEN
LEILIGHETER A4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkalt fra sameierne		749 998	749 998
Fakturert andel advokat A3		8 907	
Fakturert andel bom A3		3 443	36 995
Sum inntekter		762 348	786 993
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Strøm		13 750	25 893
Nøkkelberedskap			11 550
Brøyting/strøing		4 688	
Drift/vedlikehold	3	932 166	137 469
TV-avgifter		103 824	103 824
Forsikring		89 193	83 224
Forretningsførsel		74 463	61 065
Honorar revisjon	2	21 438	15 000
Honorar juridisk		18 500	
Honorar teknisk		73 356	87 045
Annen driftskostnad		5 500	6 500
Sum kostnader		1 336 877	531 570
Driftsresultat		-574 529	255 423
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		404	252
Kundeutbytte Gjensidige		9 411	9 198
Sum finansinntekter		9 815	9 450
Bankgebyrer/morarenter		2 978	3 032
Sum finanskostnader		2 978	3 032
Netto finans		6 837	6 417
Ordinært resultat før skattekostnad		-567 692	261 840
Ordinært resultat etter skattekostnad		-567 692	261 840
Årsresultat		-567 692	261 840
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-567 692	261 840
Totalresultat		-567 692	261 840
Overføringer og disponeringer			



Tilvedlikeholdsfond			250 000
Overført vedlikeholdsfond		-540 000	
Avsatt til annen egenkapital		-27 692	11 840
Sum overføringer og disponeringer	4	-567 692	261 840



Organisasjonsnr: 994 280 635
SAMEIET HAFJELLTOPPEN
LEILIGHETER A4

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Fordringer på sameiere 34 816 54 407
Andre kortsiktige
fordringer 43 260
Sum fordringer 78 076 54 407

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 368 399 831 215
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 368 399 831 215

Sum omløpsmidler 446 475 885 623

SUM EIENDELER 446 475 885 623

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Fri egenkapital 32 023 59 715
Vedlikeholdsfond 240 000 780 000
Sum opptjent egenkapital 272 023 839 715

Sum egenkapital 4 272 023 839 715

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 163 220 30 908
Utbytte 4
Påløpte kostnader 15 000
Forskuddsbetalte
sameiecostnader 11 233



Sum kortsiktig gjeld	174 453	45 908
Sum gjeld	174 453	45 908
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	446 475	885 623



Organisasjonsnr: 994 280 635
SAMEIET HAFJELLTOPPEN
LEILIGHETER A4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<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

<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>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



SAMEIET HAFJELLTOPPEN LEILIGHETER A4

STYRETS ÅRSRAPPORT 2023

Fakta om sameiet.

Sameiet Hafjelltoppen Leiligheter A4 har gjennomgått sitt tjueniende driftsår og har som hovedvirksomhet å drive eiendommen som sameiet omfatter, bestående av leilighetsbygg på Hafjelltoppen med til sammen 28 seksjoner.

Økonomisk situasjon.

Det ble ifølge vedtak på årsmøtet innkalt penger til drift i perioden ifølge fremlagt budsjett. Regnskapet viser et underskudd på kr. 567.692,- som foreslås inndeckt med kr. 540.000,- fra vedlikeholdsfond og kr. 27.692,- fra fri egenkapital.

Regnskapet for 2023 er avlagt etter forutsetning om fortsatt drift, og styret bekrefter at denne forutsetning er tilstede. 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. Likviditetsstillingen er tilfredsstillende.

Sameiets drift i 2023.

Det har vært avholdt ordinært årsmøte og to styremøter i 2023.

Styret har fått utført omlegging av taket over seksjonene 18 og 20 etter vurdering om akutt vedlikeholdsbehov. Det ble påvist alvorlige råteskader i undertaket, slik at det kunne være risiko for at takutstikk kunne kollapse og falle ned.

Bommen som er etablert i samarbeid med Sameiet Hafjelltoppen Leiligheter A3 ble satt i drift i 2022. Bommen var beheftet med store driftsproblemer vinteren 2022/2023. Sameiene reklamerte på bommen og kom til enighet med Certego om utskifting til en mer robust bom bedre tilpasset vinterdrift. Erfaringer fra inneværende vinter er gode.

Sameiet har forskuttert etablering av fundamenter for ladestasjoner på parkeringsplassen. Styret vil sammen med Sameiet A3 utrede løsninger for elbillading med valg av leverandør og betalingsløsninger.

Styret har i samråd med Sameiet A3 og forretningsfører fått utferdiget erklæring hvor Hafjelltoppen Velforening bekrefter parkeringsrett for hver fritidsseksjon på sameienes felles parkeringsplass. Erklæringen er signert og tinglyst.

For øvrig har styret fått utført løpende drift og vedlikehold og anser at det har fungert tilfredsstillende.



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 2022. Sameiet ledes av et styre bestående av en kvinne og fire menn. Det er ikke truffet særlige tiltak med hensyn på likestilling.

Følgende styre ble valgt i ordinært årsmøte:

Henrik Andreassen (styreleder)
Ingeborg Collett
Fridtjof Falck
Thorleif Hersleth

Styremedlemmene Ingeborg Collett og Fridtjof Falck meldte høsten 2023 fratreden fra styret. Deretter reiste en gruppe sameiere krav om ekstraordinært årsmøte for valg av nytt styre. Møtet ble avholdt 17.01.24 hvor følgende styre ble valgt:

Christian Wehn (styreleder)
Terje Anderson
Ingeborg Collett
Dag Eriksen
Fridtjof Falck

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

Som revisor har fungert PKF ReVisjon AS.

Ytre miljø.

Sameiets drift forurenser 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 20.02.24

Christian Wehn
(styreleder)

Terje Anderson
(styremedlem)

Ingeborg Collett
(styremedlem)

Dag Eriksen
(styremedlem)

Fridtjof Falck
(styremedlem)



Årsregnskap

2023

Sameiet Hafjelltoppen Leiligheter A4

Org.nr. 994 280 635



Resultatregnskap

Sameiet Hafjelltoppen Leiligheter A4

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	Budsjett 2023	2022
Innkalt fra sameierne		749 998	750 000	749 998
Fakturert andel advokat A3		8 907	0	0
Fakturert andel bom A3		3 443	0	36 995
Sum driftsinntekter		762 348	750 000	786 993
Strøm		13 750	25 000	25 893
Nøkkelberedskap		0	12 000	11 550
Brøyting/strøing		4 688	30 000	0
Drift/vedlikehold	3	932 166	120 000	137 469
Rekvisita/småanskaffelser		0	3 000	0
TV-avgifter		103 824	104 000	103 824
Forsikring		89 193	89 000	83 224
Forretningsførrel		74 463	62 000	61 065
Honorar revisjon	2	21 438	15 000	15 000
Honorar juridisk		18 500	0	0
Honorar teknisk		73 356	50 000	87 045
Annen driftskostnad		5 500	10 000	6 500
Sum driftskostnader		1 336 877	530 000	531 570
Driftsresultat		-574 529	220 000	255 423
Finansinntekter og finanskostnader				
Renteinntekt		404	0	252
Kundeutbytte Gjensidige		9 411	0	9 198
Bankgebyrer/morarenter		2 978	0	3 032
Resultat av finansposter		6 837	0	6 417
Resultat før skattekostnad		-567 692	220 000	261 840
Årsresultat		-567 692	220 000	261 840
Overføringer				
Tilvedlikeholdsfond		0	0	250 000
Avsatt til annen egenkapital		-27 692	0	11 840
Overført vedlikeholdsfond		-540 000	0	0
Sum overføringer	4	-567 692	0	261 840

Sameiet Hafjelltoppen Leiligheter A4

Side 2



Balanse

Sameiet Hafjelltoppen Leiligheter A4

Eiendeler	Note	2023	2022
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordringer på sameiere		34 816	54 407
Andre kortsiktige fordringer		43 260	0
Sum fordringer		78 076	54 407
Bankinnskudd, kontanter o.l.		368 399	831 215
Sum omløpsmidler		446 475	885 623
Sum eiendeler		446 475	885 623



Balanse

Sameiet Hafjelltoppen Leiligheter A4

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fri egenkapital		32 023	59 715
Vedlikeholdsfond		240 000	780 000
Sum opptjent egenkapital		272 023	839 715
Sum egenkapital	4	272 023	839 715
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		163 220	30 908
Påløpte kostnader		0	15 000
Forskuddsbetalte sameieiekostnader		11 233	0
Sum kortsiktig gjeld		174 453	45 908
Sum gjeld		174 453	45 908
Sum egenkapital og gjeld		446 475	885 623

 BankID Signing
Dag Eriksen
2024-02-21

 BankID Signing
Christian Wehn
2024-02-22

 BankID Signing
Terje Anderson
2024-02-23

 BankID Signing
Fridtjof Falck
2024-02-23

 BankID Signing
Ingeborg Collett
2024-02-26

Oslo, 2002.24

Styret i Sameiet Hafjelltoppen Leiligheter A4

Christian Wehn
Styreleder

Ingeborg Collett
Styremedlem

Terje Anderson
Styremedlem

Dag Eriksen
Styremedlem

Fridtjof Falck
Styremedlem



Sameiet Hafjelltoppen Leiligheter A4

Noter til årsregnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt. Transaksjoner i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen på transaksjonstidspunktet. Agio og disagio presenteres som finansposter.

Driftsinntekter

Sameiet fakturerer sameierne fordelt etter sameiebrøken til dekning av løpende driftskostnader og utgifter til fremtidig vedlikehold. Inntektsføres i takt med leieperiode .

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for mulige tap.

Note 1 Eiendom/anleggsmidler

Sameiet eier ingen eiendom

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader

Sameiet har ingen ansatte.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt styrehonorar.

Sameiet er ikke pliktig å tegne pensjonsforsikring iht. bestemmelsene om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisjon

Revisors honorar er kostnadsført med kr. 21 438 inkl. mva. alt vedrørende revisjon.



Sameiet Hafjelltoppen Leiligheter A4

Noter til årsregnskapet 2023

Note 3 Vedlikehold

	2023	Budsjett	2022
Drift/vedlikehold bom/p-plass	82 377	10 000	67 385
Vedlikehold bygg, tekniske anlegg	849 789	100 000	44 834
Vedlikehold utearaler	0	10 000	25 250
Sum	932 166	120 000	137 469

Note 4 Egenkapital

	Annen egenkapital	Vedlikeholdsfond	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	59 715	780 000	839 715
Årets resultat	-27 692	-540 000	-567 692
Egenkapital 31.12.	32 023	240 000	272 023



SAMEIET HARJELLTOPPEN LEILIGHETER A4

Budsjet 2024								
				Budsjet	Regnskap	Budsjet		
				2024	2023	2023		
Inntekter								
Innkalt fra sameierne				kr 750 000	kr 749 998	kr 750 000		
Fakturert andel kostnader A3					kr 12 350			
Sum inntekter				kr 750 000	kr 762 348	kr 750 000		
Driftskostnader								
Strøm				kr 15 000	kr 13 750	kr 25 000		
Brøyting/strøing/bortkjøring				kr 30 000	kr 4 688	kr 30 000		
Kostnader bom				kr 10 000	kr 82 377	kr 10 000		
Vedlikehold utearealer				kr 10 000		kr 10 000		
Vaktmester, byggeteknisk bistand				kr 10 000		kr 10 000		
Nøkkelberedskap				kr 24 000		kr 12 000		
Rekvisita/anskaffelser				kr 3 000		kr 3 000		
Vedlikehold bygg, tekniske anlegg				kr 100 000	kr 849 789	kr 100 000		
TV-kostnader				kr 110 000	kr 103 824	kr 104 000		
Forsikring				kr 97 000	kr 89 193	kr 89 000		
Forretningsførsel				kr 64 000	kr 74 462	kr 62 000		
Honorar revisjon				kr 18 000	kr 21 438	kr 15 000		
Teknisk honorar					kr 73 356	kr 50 000		
Honorar advokat					kr 18 500			
Møtekostnader				kr 12 000	kr 5 500	kr 7 000		
Div. kostnader				kr 3 000		kr 3 000		
Sum driftskostnader				kr 506 000	kr 1 336 877	kr 530 000		
Driftsresultat				kr 244 000	kr -574 529	kr 220 000		
Finanskostnader/inntekter								
Renteinntekter					kr 404			
Kundeutbytte Gjensidige					kr 9 411			
Bankgebyrer/morarenter					kr 2 978			
Netto finansinntekter				kr -	kr 6 837	kr -		
Periodens resultat				kr 244 000	kr -567 692	kr 220 000		
Disponering av resultat								
Til vedlikeholdsfond				kr 220 000	kr -540 000	kr 220 000		
Til egenkapital				kr 24 000	kr -27 692			
Sum disponert				kr 244 000	kr -567 692	kr 220 000		



PKF ReVisjon AS
Sandakerveien 114A
0484 Oslo

+47 22 78 28 00
post@pkf.no
pkf.no

Org./revisornr. 983 773 370
Medlem av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i
Sameiet Hafjelltoppen Leiligheter A4

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2023

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Hafjelltoppen Leiligheter A4 som viser et underskudd på kr 567 692. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dets resultat 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsrapport for 2023. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke i 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 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.

PKF ReVisjon AS er medlem av PKF Global, et nettverk av medlemselskaper i PKF International Limited. Medlemmene er selvstendige juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av andre individuelle selskapsmedlem eller samarbeidende selskap(er).



Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret 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 styret 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 revisjon 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>

Oslo, 27. februar 2024

PKF ReVisjon AS

Jo-Inge Knutsen

statsautorisert revisor



Årsregnskap

2023

Sameiet Hafjelltoppen Leiligheter A4

Org.nr. 994 280 635



Resultatregnskap

Sameiet Hafjelltoppen Leiligheter A4

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	Budsjett 2023	2022
Innkalt fra sameierne		749 998	750 000	749 998
Fakturert andel advokat A3		8 907	0	0
Fakturert andel bom A3		3 443	0	36 995
Sum driftsinntekter		762 348	750 000	786 993
Strøm		13 750	25 000	25 893
Nøkkelberedskap		0	12 000	11 550
Brøyting/strøing		4 688	30 000	0
Drift/vedlikehold	3	932 166	120 000	137 469
Rekvisita/småanskaffelser		0	3 000	0
TV-avgifter		103 824	104 000	103 824
Forsikring		89 193	89 000	83 224
Forretningsførrel		74 463	62 000	61 065
Honorar revisjon	2	21 438	15 000	15 000
Honorar juridisk		18 500	0	0
Honorar teknisk		73 356	50 000	87 045
Annen driftskostnad		5 500	10 000	6 500
Sum driftskostnader		1 336 877	530 000	531 570
Driftsresultat		-574 529	220 000	255 423
Finansinntekter og finanskostnader				
Renteinntekt		404	0	252
Kundeutbytte Gjensidige		9 411	0	9 198
Bankgebyrer/morarenter		2 978	0	3 032
Resultat av finansposter		6 837	0	6 417
Resultat før skattekostnad		-567 692	220 000	261 840
Årsresultat		-567 692	220 000	261 840
Overføringer				
Tilvedlikeholdsfond		0	0	250 000
Avsatt til annen egenkapital		-27 692	0	11 840
Overført vedlikeholdsfond		-540 000	0	0
Sum overføringer	4	-567 692	0	261 840

Sameiet Hafjelltoppen Leiligheter A4

Side 2



Balanse

Sameiet Hafjelltoppen Leiligheter A4

Eiendeler	Note	2023	2022
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordringer på sameiere		34 816	54 407
Andre kortsiktige fordringer		43 260	0
Sum fordringer		78 076	54 407
Bankinnskudd, kontanter o.l.		368 399	831 215
Sum omløpsmidler		446 475	885 623
Sum eiendeler		446 475	885 623



Balanse

Sameiet Hafjelltoppen Leiligheter A4

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fri egenkapital		32 023	59 715
Vedlikeholdsfond		240 000	780 000
Sum opptjent egenkapital		272 023	839 715
Sum egenkapital	4	272 023	839 715
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		163 220	30 908
Påløpte kostnader		0	15 000
Forskuddsbetalte sameiecostnader		11 233	0
Sum kortsiktig gjeld		174 453	45 908
Sum gjeld		174 453	45 908
Sum egenkapital og gjeld		446 475	885 623

Oslo, 20.02.2024

Styret i Sameiet Hafjelltoppen Leiligheter A4

Christian Wehn
Styreleder

Ingeborg Collett
Styremedlem

Terje Anderson
Styremedlem

Dag Eriksen
Styremedlem

Fridtjof Falch
Styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt. Transaksjoner i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen på transaksjonstidspunktet. Agio og disagio presenteres som finansposter.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for mulige tap.

Note 1 Eiendom/anleggsmidler

Sameiet eier ingen eiendom

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader

Sameiet har ingen ansatte.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt styrehonorar.

Sameiet er ikke pliktig å tegne pensjonsforsikring iht bestemmelsene om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisjon

Revisors honorar er kostnadsført med kr. 21 438 inkl mva. alt vedrørende revisjon.

Note 3 Vedlikehold

	2023	Budsjett	2022
Drift/vedlikehold bom/p-plass	82 377	10 000	67 385
Vedlikehold bygg, tekniske anlegg	849 789	100 000	44 834
Vedlikehold utearaler	0	10 000	25 250
Sum	932 166	120 000	137 469



Sameiet Hafjelltoppen Leiligheter A4

Noter til årsregnskapet 2023

Note 4 Egenkapital

	Annen egenkapital	Vedlike- holdsfond	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	59 715	780 000	839 715
Årets resultat	-27 692	-540 000	-567 692
Egenkapital 31.12.	32 023	240 000	272 023