



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	985 046 530
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET HANS NIELSEN HAUGESVEI 57/59
Forretningsadresse:	Varnaveien 34 1523 MOSS

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:	Espen Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.03.2024

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, 01.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 073 376	873 276
Sum inntekter		1 073 376	873 276
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Annen driftskostnad		924 530	901 110
Sum kostnader		1 156 857	1 088 045
Driftsresultat		-83 481	-214 769
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 640	9 538
Sum finansinntekter		38 640	9 538
Annen rentekostnad		29 216	22 027
Sum finanskostnader		29 216	22 027
Netto finans		19 626	-2 690
Ordinært resultat før skattekostnad		118 335	-80 258
Ordinært resultat etter skattekostnad		118 335	-80 258
Årsresultat		-63 854	-217 458
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	-217 458
Sum overføringer og disponeringer		-63 854	-217 458



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 599	1 981
Andre fordringer		125 190	151 712
Sum fordringer		135 789	153 693
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 520 100	1 614 675
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 520 100	1 614 675
Sum omløpsmidler		1 655 889	1 768 368
SUM EIENDELER		1 655 889	1 768 368
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 099 325	1 163 179
Sum opptjent egenkapital		1 099 325	1 163 179
Sum egenkapital		1 099 325	1 163 179
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	408 697	484 959
Sum annen langsiktig gjeld		408 697	484 959
Sum langsiktig gjeld		408 697	484 959
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		125 440	113 923
Annen kortsiktig gjeld		22 427	6 307
Sum kortsiktig gjeld		147 867	120 230
Sum gjeld		556 564	605 189
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 655 889	1 768 368
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		408 697	484 959



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 613759

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 046 530
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HANS NIELSEN
HAUGESVEI 57/59
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

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: Espen Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

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, 01.08.2024



Organisasjonsnr: 985 046 530
SAMEIET HANS NIELSEN
HAUGESVEI 57/59

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 073 376	873 276
Sum inntekter		1 073 376	873 276
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Annen driftskostnad		924 530	901 110
Sum kostnader		1 156 857	1 088 045
Driftsresultat		-83 481	-214 769
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 640	9 538
Sum finansinntekter		38 640	9 538
Annen rentekostnad		29 216	22 027
Sum finanskostnader		29 216	22 027
Netto finans		19 626	-2 690
Ordinært resultat før skattekostnad		118 335	-80 258
Ordinært resultat etter skattekostnad		118 335	-80 258
Årsresultat		-63 854	-217 458
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	-217 458
Sum overføringer og disponeringer		-63 854	-217 458



Organisasjonsnr: 985 046 530
SAMEIET HANS NIELSEN
HAUGESVEI 57/59

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer 10 599 1 981

Andre fordringer 125 190 151 712

Sum fordringer 135 789 153 693

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 1 520 100 1 614 675

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 520 100 1 614 675

Sum omløpsmidler 1 655 889 1 768 368

SUM EIENDELER 1 655 889 1 768 368

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 1 099 325 1 163 179

Sum opptjent egenkapital 1 099 325 1 163 179

Sum egenkapital 1 099 325 1 163 179

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner 408 697 484 959

Sum annen langsiktig gjeld 408 697 484 959

Sum langsiktig gjeld 408 697 484 959

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	125 440	113 923
Annen kortsiktig gjeld	22 427	6 307
Sum kortsiktig gjeld	147 867	120 230
Sum gjeld	556 564	605 189
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 655 889	1 768 368
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	408 697	484 959



Organisasjonsnr: 985 046 530
SAMEIET HANS NIELSEN
HAUGESVEI 57/59

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



RESULTATREGNSKAP 2023 Sameiet Hans Nielsen Haugesvei 57/59

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETEKTER					
Felleskostnader		970 416	770 316	970 416	1 025 616
Andre driftsinntekter		102 960	102 960	102 960	102 960
SUM INNETEKTER		1 073 376	873 276	1 073 376	1 128 576
KOSTNADER					
Styrehonorar		35 000	35 000	35 000	35 000
Arbeidsgiveravgift		4 935	4 935	4 935	4 935
Strøm		12 069	13 900	25 000	25 000
Vedlikehold bygg		675 957	719 311	500 000	500 000
Vedlikehold VVS		0	0	50 000	50 000
Vedlikehold elektro		46 117	0	20 000	20 000
Vedlikehold utvendig anlegg		14 859	20 811	130 000	100 000
Vedlikehold garasje		2 490	0	30 000	50 000
Revisjonshonorar	0	9 500	9 000	10 000	10 000
Forretningsførerhonorar		44 658	40 908	44 658	48 408
Årsavgift TV		177 937	142 518	157 000	161 000
Forsikringer		111 923	92 702	111 000	136 000
Andre driftskostnader		6 957	4 478	19 000	19 000
Leasing/leie av infrastruktur elbil-lading/strøm		14 456	4 482	0	0
SUM KOSTNADER		1 156 857	1 088 045	1 136 593	1 159 343
DRIFTSRESULTAT		-83 481	-214 769	-63 217	-30 767
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		38 640	9 538	1 000	30 000
Rentekostnader		29 216	22 027	30 000	33 000
Utbytte Gjensidige		10 202	9 799	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		19 626	-2 690	-29 000	-3 000
ÅRSRESULTAT		-63 854	-217 458	-92 217	-33 767
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		0	-217 458	0	0
SUM OVERFØRINGER		-63 854	-217 458	-92 217	-33 767



BALANSE 2023 Sameiet Hans Nielsen Haugesvei 57/59

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		10 599	1 946
Andre restanser		0	35
Andre fordringer		125 190	151 712
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		1 520 100	1 614 675
SUM OMLØPSMIDLER		1 655 889	1 768 368
SUM EIENDELER		1 655 889	1 768 368



BALANSE 2023 Sameiet Hans Nielsen Haugesvei 57/59

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1 163 179	1 163 179
Årets resultat		-63 854	0
SUM EGENKAPITAL		1 099 325	1 163 179
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	2	408 697	484 959
SUM LANGSIKTIG GJELD		408 697	484 959
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		22 427	6 307
Leverandørgjeld		125 440	113 923
SUM KORTSIKTIG GJELD		147 867	120 230
SUM GJELD		556 564	605 189
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 655 889	1 768 368
Pantestillelser		408 697	484 959

Moss 31.12.23

Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Espen Karlsen
Styreleder

Sissel Gundersen
Styremedlem

Kristine Thømt
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023 Sameiet Hans Nielsen Haugesvei 57/59

Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for sameier, samt god regnskapsskikk.

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler IB	1 648 138	1 942 194
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-63 854	-217 458
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-76 262	-76 598
B. Årets endring disponible midler	-140 116	-294 056
C. Disponible midler UB	1 508 022	1 648 138

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Personalkostnader

Det har i perioden vært 0 person som har utført arbeid i laget.

Note 2 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA
Formål:	Vedlikehold, fuktproblematikk 61188258718
Lånenummer:	61188258718
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	7.25 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.03.2028
Opprinnelig lånebeløp:	600 000
Lånesaldo 01.01:	484 959
Avdrag i perioden:	76 262
Lånesaldo 31.12:	408 697

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188258718	23	17 769	408 687

Noter



Resultat og balanse med noter for Sameiet Hans Nielsen Haugesvei 57/59.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Hans Nielsen Haugesvei 57/59

Styreleder	Espen Karlsen (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	Kristine Thømt (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	Sissel Gundersen (sign.)	05.03.2024



Til årsmøtet i Sameiet Hans Nielsen Haugesvei 57/59

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Hans Nielsen Haugesvei 57/59 som 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 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Sarpsborg, 5. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2024-03-05 21:03

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.