



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 871 895
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HJORTEFARET 31 - 102
Forretningsadresse: c/o Kim Arneson Svingen
Hjortefaret 100
3176 UNDRUMSDAL

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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

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, 19.07.2024



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 915871895

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	1 128 504	1 128 504
Sum inntekter		1 128 504	1 128 504
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	2	59 332	59 332
Driftskostnader	2, 3	648 100	635 743
Reparasjon og vedlikehold	3	58 724	964 796
Sum kostnader		766 156	1 659 871
Driftsresultat		362 348	-531 367
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 271	4 972
Annen finansinntekt		1 610	
Sum finansinntekter		12 881	4 972
Annen rentekostnad		52	178
Sum finanskostnader		52	178
Netto finans	4	12 829	4 794
Ordinært resultat før skattekostnad		375 177	-526 572
Ordinært resultat etter skattekostnad		375 177	-526 572
Årsresultat	5	375 177	-526 572
Årsresultat etter minoritetsinteresser		375 177	-526 572
Totalresultat		375 177	-526 572
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		375 177	
Overført fra annen egenkapital			-526 572
Sum overføringer og disponeringer		375 177	-526 572



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1, 6	39 687	21 565
Andre kortsiktige fordringer	6	80 787	118 457
Sum fordringer	5	120 474	140 023
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 178 736	822 046
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 178 736	822 046
Sum omløpsmidler	5	1 299 211	962 069
SUM EIENDELER		1 299 211	962 069
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 271 528	896 352
Sum opptjent egenkapital		1 271 528	896 352
Sum egenkapital	5	1 271 528	896 352
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	16 250	59 999
Skyldig offentlige avgifter	8		
Annen kortsiktig gjeld	8	11 432	5 718
Sum kortsiktig gjeld	5, 8	27 682	65 717
Sum gjeld		27 682	65 717
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 299 211	962 069



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 593980

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 871 895
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HJORTEFARET 31 - 102
Forretningsadresse: c/o Kim Arneson Svingen
Hjortefaret 100
3176 UNDRUMSDAL

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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

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, 20.07.2023



Organisasjonsnr: 915 871 895
SAMEIET HJORTEFARET 31 - 102

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	1 128 504	1 128 504
Sum inntekter		1 128 504	1 128 504
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	2	59 332	59 332
Driftskostnader	2, 3	648 100	635 743
Reparasjon og vedlikehold	3	58 724	964 796
Sum kostnader		766 156	1 659 871
Driftsresultat		362 348	-531 367
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 271	4 972
Annen finansinntekt		1 610	
Sum finansinntekter		12 881	4 972
Annen rentekostnad		52	178
Sum finanskostnader		52	178
Netto finans	4	12 829	4 794
Ordinært resultat før skattekostnad		375 177	-526 572
Ordinært resultat etter skattekostnad		375 177	-526 572
Årsresultat	5	375 177	-526 572
Årsresultat etter minoritetsinteresser		375 177	-526 572
Totalresultat		375 177	-526 572
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		375 177	
Overført fra annen egenkapital			-526 572
Sum overføringer og disponeringer		375 177	-526 572



Organisasjonsnr: 915 871 895
SAMEIET HJORTEFARET 31 - 102

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer	1, 6	39 687	21 565
Andre kortsiktige fordringer	6	80 787	118 457
Sum fordringer	5	120 474	140 023

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	1 178 736	822 046
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 178 736	822 046

Sum omløpsmidler	5	1 299 211	962 069
------------------	---	-----------	---------

SUM EIENDELER		1 299 211	962 069
---------------	--	-----------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 271 528	896 352
Sum opptjent egenkapital		1 271 528	896 352

Sum egenkapital	5	1 271 528	896 352
-----------------	---	-----------	---------

Sum langsiktig gjeld		0	0
----------------------	--	---	---

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	8	16 250	59 999
Skyldig offentlige avgifter	8		
Annen kortsiktig gjeld	8	11 432	5 718
Sum kortsiktig gjeld	5, 8	27 682	65 717

Sum gjeld		27 682	65 717
-----------	--	--------	--------



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

1 299 211

962 069



Organisasjonsnr: 915 871 895
SAMEIET HJORTEFARET 31 - 102

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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.



RESULTATREGNSKAP

Sameiet Hjørtefaret 31 - 102

	Noter	Regnskap 2021	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Avvik (B-R)	Budsjett 2023
Inntekter felleskostnader	1	1 128 504	1 128 504	1 128 287	-217	1 147 000
Sum driftsinntekter		1 128 504	1 128 504	1 128 287	-217	1 147 000
Lønn og personalkostnader	2	59 332	59 332	59 332	0	59 332
Driftskostnader	2, 3	635 743	648 100	822 525	174 425	744 000
Reparasjon og vedlikehold	3	964 796	58 724	95 000	36 276	70 000
Sum driftskostnader		1 659 871	766 156	976 857	210 701	873 332
Driftsresultat		-531 367	362 348	151 430	-210 918	273 668
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER						
Annen renteinntekt		4 972	11 271	0	-11 271	25 000
Annen finansinntekt		0	1 610	0	-1 610	0
Annen rentekostnad		178	52	0	-52	0
Resultat av finansposter	4	4 794	12 829	0	-12 829	25 000
Resultat før skattekostnad		-526 572	375 177	151 430	-223 747	298 668
Resultat		-526 572	375 177	151 430	-223 747	298 668
Årsresultat	5	-526 572	375 177	151 430	-223 747	298 668
OVERFØRINGER						
Avsatt til annen egenkapital		0	375 177	0	-375 177	0
Overført fra annen egenkapital		526 572	0	0	0	0
Sum overføringer		-526 572	375 177	0	-375 177	0



BALANSE			
Sameiet Hjortefaret 31 - 102			
EIENDELER	Note	2022	2021
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	1, 6	39 687	21 565
Andre kortsiktige fordringer	6	80 787	118 457
Sum fordringer	5	120 474	140 023
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 178 736	822 046
Sum omløpsmidler	5	1 299 211	962 069
Sum eiendeler		1 299 211	962 069
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1 271 528	896 352
Sum opptjent egenkapital		1 271 528	896 352
Sum egenkapital	5	1 271 528	896 352
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	8	16 250	59 999
Annen kortsiktig gjeld	8	11 432	5 718
Sum kortsiktig gjeld	5, 8	27 682	65 717
Sum gjeld		27 682	65 717
Sum egenkapital og gjeld		1 299 211	962 069

Undrumsdal
Styret i Sameiet Hjortefaret 31 - 102

Kim Arneson Svingen
styreleder

Gunn Torill Ims
styremedlem

Majken Elisabeth Kihle
styremedlem



REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor o.l. med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser over kr 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann o.l. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

NOTE 1 FELLESKOSTNADER

Bokførte inntekter felleskostnader i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader per desember. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten Kortsiktige fordringer i balansen.

NOTE 2 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Årets lønnskostnader gjelder styrehonorar med tillegg av arbeidsgiveravgift for perioden 2021 - 2022

NOTE 3 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 58 724,- på reparasjon og vedlikehold, som i hovedsak gjelder serviceavtaler, snørydding og mindre reparasjoner.



NOTE 4 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 12 881,-, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 52,-

NOTE 5 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Sameiet har en positiv egenkapital på 1 271 528,- korrigert for faktisk resultat 2022.

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Inngående balanse	896 352	1 422 924
Fra årets resultat	375 177	-526 572
Faktisk egenkapital hittil år	1 271 528	896 352

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregner vi størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller mulighet for å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innestående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr 1 271 528,- per 31.12.2022.

	2022	2021
Kortsiktige fordringer	39 687	21 565
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	80 787	118 457
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 178 736	822 046
Sum omløpsmidler	1 299 211	962 069
Leverandørgjeld	-16 250	-59 999
Skattetrekk og andre trekk	0	0
Skyldige offentlige avgifter	0	0
Annen kortsiktig gjeld	-11 432	-5 718
Disponible midler	1 271 528	896 352

NOTE 6 FORDRINGER

- Kundefordringer består av felleskostnader til gode kr 39 687, av dette er det 26 364 kr som er eldre enn 90 dager.
- Forskuddsbetalt kostnad på kr 80 787 gjelder periodiseringer av betalte fakturaer til forsikring og TV/Internett, skadedyrkontroll, honorar til forretningsfører, telefon og årskontroll brannsikring.



NOTE 7 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Sameiet har 1 178 736,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonr	Kontonavn	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1920	Driftskonto Handelsbanken	99 782	94 714
1921	Sparekonto	1 078 954	727 332
		1 178 736	822 046

NOTE 8 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

- Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.2022.
- Annen kortsiktig gjeld gjelder strømkostnader for desember 2022 hvor faktura er mottatt i 2023.



Bragernes Torg 2A
3017 Drammen
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet Sameiet Hjortefaret 31-102

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Hjortefaret 31-102.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av boligselskapets 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret 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 boligselskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 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>

BDO AS

Frode Ludvigsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo document key: YE26C-HL83F-KLBWL-U105K-SIDVL-E7EWN



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Frode Ludvigsen

Partner

Serial number: 9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-12 11:39:37 UTC



Penneo document key: YE26O-HL83F-KLBWL-U105K-SIDVL-EZEWN

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>