



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 847 447  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: HARALD HÅRFAGRES GATE 1-5  
BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Vansjø Boligbyggelag  
Varnaveien 34  
1523 MOSS

### 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: Thor Villy Wollner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

### 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, 02.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		788 963	895 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>788 963</b>	<b>895 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	71 461	66 063
Annen driftskostnad		565 519	598 247
<b>Sum kostnader</b>		<b>785 816</b>	<b>789 155</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 147</b>	<b>106 345</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 436	3 314
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 436</b>	<b>3 314</b>
Annen rentekostnad		2 393	2 807
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 393</b>	<b>2 807</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 791</b>	<b>5 290</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>158 026</b>	<b>231 697</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>158 026</b>	<b>231 697</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>13 938</b>	<b>111 635</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	111 635
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>13 938</b>	<b>111 635</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		77 454	54 864
Andre fordringer		84 000	70 528
<b>Sum fordringer</b>		<b>161 454</b>	<b>125 392</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		268 827	361 081
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>268 827</b>	<b>361 081</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>430 281</b>	<b>486 474</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>430 281</b>	<b>486 474</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		272 153	258 215
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>272 153</b>	<b>258 215</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>272 153</b>	<b>258 215</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	36 617	54 211
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 617</b>	<b>54 211</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 617</b>	<b>54 211</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		84 748	123 880
Skyldige offentlige avgifter		2 252	313
Annen kortsiktig gjeld		34 510	49 854
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>121 510</b>	<b>174 048</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>158 127</b>	<b>228 259</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>430 281</b>	<b>486 474</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		36 617	54 211



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 394853

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 847 447  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: HARALD HÅRFAGRES GATE 1-5  
BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Vansjø Boligbyggelag  
Varnaveien 34  
1523 MOSS

#### 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: Thor Villy Wollner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

#### 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, 10.05.2023



Organisasjonsnr: 915 847 447  
HARALD HÅRFAGRES GATE 1-5  
BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		788 963	895 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>788 963</b>	<b>895 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	71 461	66 063
Annen driftskostnad		565 519	598 247
<b>Sum kostnader</b>		<b>785 816</b>	<b>789 155</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 147</b>	<b>106 345</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 436	3 314
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 436</b>	<b>3 314</b>
Annen rentekostnad		2 393	2 807
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 393</b>	<b>2 807</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 791</b>	<b>5 290</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>158 026</b>	<b>231 697</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>158 026</b>	<b>231 697</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>13 938</b>	<b>111 635</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	111 635
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>13 938</b>	<b>111 635</b>



Organisasjonsnr: 915 847 447  
HARALD HÅRFAGRES GATE 1-5  
BOLIGSAMEIE

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler  
Varer

Fordringer  
Kundefordringer 77 454 54 864  
Andre fordringer 84 000 70 528  
Sum fordringer 161 454 125 392

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 268 827 361 081

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 268 827 361 081

Sum omløpsmidler 430 281 486 474

SUM EIENDELER 430 281 486 474

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital 272 153 258 215  
Sum opptjent egenkapital 272 153 258 215

Sum egenkapital 272 153 258 215

Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til

kredittinstitusjoner 2 36 617 54 211  
Sum annen langsiktig gjeld 36 617 54 211

Sum langsiktig gjeld 36 617 54 211

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	84 748	123 880
Skyldige offentlige avgifter	2 252	313
Annen kortsiktig gjeld	34 510	49 854
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>121 510</b>	<b>174 048</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>158 127</b>	<b>228 259</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>430 281</b>	<b>486 474</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	36 617	54 211



Organisasjonsnr: 915 847 447  
HARALD HÅRFAGRES GATE 1-5  
BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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

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

Fordringer

<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>	



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 2022 Harald Hårfagresgate 1-5 Boligsameie

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKTER</b>					
Felleskostnader		788 963	745 500	745 500	820 008
Andre driftsinntekter		0	150 000	0	0
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>788 963</b>	<b>895 500</b>	<b>745 500</b>	<b>820 008</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn	1	27 630	22 899	30 000	28 000
Styrehonorar		35 000	35 000	35 000	35 000
Arbeidsgiveravgift		8 831	8 164	9 165	8 883
Strøm		59 092	25 662	35 000	55 000
Renhold		43 235	39 354	41 000	43 000
Vedlikehold bygg		45 740	60 693	10 000	20 000
Vedlikehold elektro		7 589	20 463	20 000	20 000
Vedlikehold utvendig anlegg		13 099	13 442	20 000	15 000
Revisjonshonorar	0	10 000	10 000	13 000	12 000
Forretningsførerhonorar		39 900	39 900	40 500	43 700
Telefon		1 681	3 463	3 000	3 000
Årsavgift TV		103 920	82 028	101 000	109 000
Forsikringer		45 808	42 401	46 000	55 000
Kommunale avgifter		127 778	173 103	180 000	170 000
Andre driftskostnader		4 919	5 440	9 000	15 000
Kostnader oppvarming/serviceavtale		211 594	207 143	145 000	160 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>785 816</b>	<b>789 155</b>	<b>737 665</b>	<b>792 583</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>3 147</b>	<b>106 345</b>	<b>7 835</b>	<b>27 425</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>					
Renteinntekter		8 436	3 314	4 500	4 500
Rentekostnader		2 393	2 807	3 500	2 250
Utbytte Gjensidige		4 748	4 783	0	0
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>10 791</b>	<b>5 290</b>	<b>1 000</b>	<b>2 250</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>13 938</b>	<b>111 635</b>	<b>8 835</b>	<b>29 675</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>					
Overført annen egenkapital		0	111 635	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>13 938</b>	<b>111 635</b>	<b>8 835</b>	<b>29 675</b>

141 Harald Hårfagresgate 1-5 Boligsameie



**BALANSE 2022 Harald Hårfagresgate 1-5 Boligsameie**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Restanse felleskostnader		57 258	54 724
Andre restanser		20 196	140
Andre fordringer		84 000	70 528
<b>BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b>			
Bank		267 529	361 081
Skattetrekk		1 298	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>430 281</b>	<b>486 474</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>430 281</b>	<b>486 474</b>

141 Harald Hårfagresgate 1-5 Boligsameie



## BALANSE 2022 Harald Hårfagresgate 1-5 Boligsameie

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		258 215	258 215
Årets resultat		13 938	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>272 153</b>	<b>258 215</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pantegjeld	2	36 617	54 211
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>36 617</b>	<b>54 211</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	5 310
Leverandørgjeld		84 748	123 880
Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg		843	2 217
Annen kortsiktig gjeld		33 667	42 327
Offentlige avgifter		2 252	313
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>121 510</b>	<b>174 048</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>158 127</b>	<b>228 259</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>430 281</b>	<b>486 474</b>
Pantestillelser		36 617	54 211

Moss 31.12.22  
Vansjø Boligbyggelag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Thor Villy Wollner  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Miriam V. Høstmælingen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Fabian Mikarlsen Storm  
Styremedlem



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Harald Hårfagresgate 1-5 Boligsameie

### 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 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>312 426</b>	<b>232 071</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	13 938	111 635
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-17 594	-31 280
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-3 656</b>	<b>80 355</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>308 770</b>	<b>312 426</b>

### Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er i sin helhet tilknyttet revisjon.

### Note 1 - Personalkostnader

Det er utbetalt lønn til 2 person i perioden

### Note 2 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Abp, filial i Norge
Lånenummer:	61188255239
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.45 %
Beregnet innfridd:	30.06.2030
Opprinnelig lånebeløp:	300 000
Lånesaldo 01.01:	54 211
Avdrag i perioden:	17 594
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>36 617</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188255239	7	2 009	14 063
	14	1 611	22 554

## Noter



Resultat og balanse med noter for Harald Hårfagresgate 1-5  
Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Harald Hårfagresgate 1-5 Boligsameie**

Styreleder	Thor Villy Wollner (sign.)	24.03.2023
Styremedlem	Miriam V. Høstmælingen (sign.)	23.03.2023
Styremedlem	Fabian Mikarlsen Storm (sign.)	24.03.2023



Til årsmøtet i Harald Hårfagresgate 1-5 Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Harald Hårfagresgate 1-5 Boligsameie 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

### Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



#### **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. 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, 27. mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jon F. Hansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2023-03-27 13:36

**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.