



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 543 575
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET PRESIDENT HARBITZ GT 19
Forretningsadresse: President Harbitz' gate 19A
0259 OSLO

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: Paul Erik Ravlo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

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, 04.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 432 278	1 399 830
Sum inntekter		1 432 278	1 399 830
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 157 906	1 736 095
Sum kostnader		1 157 906	1 736 095
Driftsresultat		274 372	-336 265
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		90	42
Annen finansinntekt		20 467	22 656
Sum finansinntekter		20 557	22 698
Annen rentekostnad		200 165	152 686
Sum finanskostnader		200 165	152 686
Netto finans		-179 608	-129 988
Ordinært resultat før skattekostnad		94 764	-466 253
Ordinært resultat etter skattekostnad		94 764	-466 253
Årsresultat		94 764	-466 253
Totalresultat		94 764	-466 253
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		94 764	-466 253
Sum overføringer og disponeringer		94 764	-466 253



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		96 419	93 619
Andre fordringer		152 570	171 376
Sum fordringer		248 989	264 995
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		637 019	801 294
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		637 019	801 294
Sum omløpsmidler		886 008	1 066 289
SUM EIENDELER		886 008	1 066 289

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-4 205 991	-4 300 757
Sum opptjent egenkapital		-4 205 991	-4 300 757
Sum egenkapital		-4 205 991	-4 300 757
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 818 408	5 007 036
Sum annen langsiktig gjeld		4 818 408	5 007 036
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		133 211	258 263
Annen kortsiktig gjeld		140 380	101 747
Sum kortsiktig gjeld		273 591	360 010
Sum gjeld		5 091 999	5 367 046
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		886 008	1 066 289



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 415439

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 543 575
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET PRESIDENT HARBITZ GT 19
Forretningsadresse: President Harbitz' gate 19A
0259 OSLO

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: Paul Erik Ravlo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

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, 01.06.2023



Organisasjonsnr: 995 543 575
SAMEIET PRESIDENT HARBITZ GT 19

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 432 278	1 399 830
Sum inntekter		1 432 278	1 399 830
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 157 906	1 736 095
Sum kostnader		1 157 906	1 736 095
Driftsresultat		274 372	-336 265
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		90	42
Annen finansinntekt		20 467	22 656
Sum finansinntekter		20 557	22 698
Annen rentekostnad		200 165	152 686
Sum finanskostnader		200 165	152 686
Netto finans		-179 608	-129 988
Ordinært resultat før skattekostnad		94 764	-466 253
Ordinært resultat etter skattekostnad		94 764	-466 253
Årsresultat		94 764	-466 253
Totalresultat		94 764	-466 253
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		94 764	-466 253
Sum overføringer og disponeringer		94 764	-466 253



Organisasjonsnr: 995 543 575
SAMEIET PRESIDENT HARBITZ GT 19

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		96 419	93 619
Andre fordringer		152 570	171 376
Sum fordringer		248 989	264 995
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		637 019	801 294
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		637 019	801 294
Sum omløpsmidler		886 008	1 066 289
SUM EIENDELER		886 008	1 066 289
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-4 205 991	-4 300 757
Sum opptjent egenkapital		-4 205 991	-4 300 757



Sum egenkapital	-4 205 991	-4 300 757
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 818 408	5 007 036
Sum annen langsiktig gjeld	4 818 408	5 007 036
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	133 211	258 263
Annen kortsiktig gjeld	140 380	101 747
Sum kortsiktig gjeld	273 591	360 010
Sum gjeld	5 091 999	5 367 046
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	886 008	1 066 289



Organisasjonsnr: 995 543 575
SAMEIET PRESIDENT HARBITZ GT 19

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

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

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets



Resultatregnskap

Sameiet President Harbitz gt. 19

	Note	2022	2021
Andre driftsinntekter		1 432 278	1 399 830
Sum driftsinntekter		1 432 278	1 399 830
Annen driftskostnad	2,3	1 157 907	1 736 095
Sum driftskostnader		1 157 907	1 736 095
Driftsresultat		274 372	-336 265
Annen renteinntekt		90	42
Annen finansinntekt		20 467	22 656
Sum finansinntekter		20 557	22 698
Annen rentekostnad	7	200 165	152 686
Sum finanskostnader		200 165	152 686
Sum netto finansposter		-179 608	-129 988
Ordinært resultat før skattekostnad		94 764	-466 253
Ordinært resultat		94 764	-466 253
Årsresultat	6	94 764	-466 253
Overført egenkapital		94 764	-466 253
Sum disponert	6	94 764	-466 253



Balanse

Sameiet President Harbitz gt. 19

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	4	96 419	93 619
Andre fordringer		152 570	171 376
Sum fordringer		248 989	264 995
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	637 019	801 294
Sum omløpsmidler		886 008	1 066 289
Sum eiendeler		886 008	1 066 289



Balanse

Sameiet President Harbitz gt. 19

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-4 205 991	-4 300 757
Sum opptjent egenkapital		-4 205 991	-4 300 757
Sum egenkapital	6	-4 205 991	-4 300 757
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 818 408	5 007 036
Sum annen langsiktig gjeld		4 818 408	5 007 036
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		133 211	258 263
Annen kortsiktig gjeld		140 380	101 747
Sum kortsiktig gjeld		273 591	360 010
Sum gjeld		5 091 999	5 367 046
Sum egenkapital og gjeld		886 008	1 066 289

Oslo, 20.03.2023

Styret for Sameiet President Harbitz gt. 19

Olav Schram Stokke
styreleder

Hanne H. Hultin
styremedlem

Rudolf C. B. Helberg
styremedlem

Elise W. Tefre
styremedlem



Sameiet President Harbitz gt. 19

Noter for 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de fleste poster hvor det foreligger valgdagang.

Driftsinntekter

Inntektsføring av felleskostnader skjer på leveringstidspunktet (transaksjonstidspunktet). Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Eventuelle varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende.

Skatter

Selskapet er et boligsameie som ikke er et selvstendig skattesubjekt. Seksjonseierne skattlegges for sin forholdsmessige andel av selskapet ved direkte ligning på seksjonseierens hånd.

Note 2 Ansatte, godtgjørelser m.v.

Lønnskostnader:

Lønnskostnader består av følgende poster:

	2022	2021
Kompensasjon styret og tillitsvalgte	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnskostnader	0	0
Sum lønnskostnader	0	0

Gjennomsnittlig antall ansatte: 0 0

Pensjoner:

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet har ingen pensjons- eller andre forpliktelser.

Revisor:

Selskapet har utbetalt kr. 10.000,- til revisor, alt for ordinær revisjon. Beløpet er inkl. mva.

Note 3 Varige driftsmidler

Selskapets har for tiden ingen varige driftsmidler. Selskapet er et boligsameie, hvor seksjonseierne har hjemmel til hver sin seksjon. Sameiet som sådan eier ikke bygningen, men administrerer driften på vegne av seksjonseierne.

Alle større driftskostnader som går over flere måneder er periodisert.

Org.nr: 995 543 575



Sameiet President Harbitz gt. 19

Note 4 Fordringer

Av selskapet fordringer pr. 31.12. utgjør kr. 96.419,- ubetalte felleskostnader og avregning varmeregnskap. Seksjonseiernes betalingsevne anses som meget tilfredsstillende. Utestående beløp ble oppgjort i 1. kvartal 2023. Selskapet har ingen fordringer som er eldre enn ett år.

Note 5 Bankmidler

Selskapet har ingen bundne bankmidler.

Note 6 Egenkapital

	<i>Negativ- egenkapital</i>	<i>Sum</i>
Egenkapital pr. 01.01. (negativ)	-4 300 757	-4 300 757
Årets resultat	96 794	96 794
Egenkapital pr 31.12. (negativ)	-4 205 991	-4 205 991

Note 7 Pantstillelser, garantier og langsiktig gjeld

Selskapet har langsiktig gjeld i DNB Bank. Restgjeld pr 31.12. utgjorde kr. 4 818 408,- og nedbetales over 20 år med planlagt innfrielse i 2040. Det er avtalt flytende rente, p.t. 5,25% p.a.

Selskapet v/ styret har signert et gjeldsbrev som sikkerhet for lånet.



Til årsmøtet i
Sameiet President Harbitz gt 19

Godkjent revisjonsselskap
Revisornummer 991 096 957 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening

Postadresse: Postboks 1018, 1803 Askim

Besøksadresser:
Vangsveien 10, 1814 Askim
Karl Johans gate 7, 0154 Oslo

Tlf: +47 91 800 500

post@revision.no
www.revision.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet President Harbitz gt 19 som viser et overskudd på kr 94 764. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og 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 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 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 borettslaget 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 daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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



Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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 borettslagets 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 revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Askim, 21. april 2023
AS Revision

Kristine Lillo Mørck
Statsautorisert revisor



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kristine Lillo Mørck

Statsautorisert revisor

På vegne av: AS Revision

Serienummer: 9578-5999-4-1194263

IP: 213.52.xxx.xxx

2023-04-21 08:44:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WEZSK-LO3G7-BPM67-FC114-GVHGF-17K4X

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>