



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 553 071
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KONG HAAKONS Plass 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: Trygve Plener
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

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, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 119 442	1 077 298
Sum inntekter		1 119 442	1 077 298
Kostnader			
Lønnskostnad	1	90 016	96 804
Annen driftskostnad		718 663	1 186 788
Sum kostnader		962 190	1 427 039
Driftsresultat		157 252	-349 741
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 638	114
Sum finansinntekter		3 638	114
Netto finans		7 223	3 719
Ordinært resultat før skattekostnad		314 401	-206 180
Ordinært resultat etter skattekostnad		314 401	-206 180
Årsresultat		164 476	-346 022
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	-346 022
Sum overføringer og disponeringer		164 476	-346 022



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		26	0
Andre fordringer		73 881	66 055
Sum fordringer		73 907	66 055
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		785 896	623 906
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		785 896	623 906
Sum omløpsmidler		859 803	689 962
SUM EIENDELER		859 803	689 962
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		719 194	554 718
Sum opptjent egenkapital		719 194	554 718
Sum egenkapital		719 194	554 718
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		89 661	98 083
Skyldige offentlige avgifter		1 720	908
Annen kortsiktig gjeld		49 228	36 253
Sum kortsiktig gjeld		140 609	135 244
Sum gjeld		140 609	135 244
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		859 803	689 962



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 462941

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 553 071
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KONG HAAKONS Plass 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: Trygve Plener
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

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, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 981 553 071
KONG HAAKONS Plass BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 119 442	1 077 298
Sum inntekter		1 119 442	1 077 298
Kostnader			
Lønnskostnad	1	90 016	96 804
Annen driftskostnad		718 663	1 186 788
Sum kostnader		962 190	1 427 039
Driftsresultat		157 252	-349 741
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 638	114
Sum finansinntekter		3 638	114
Netto finans		7 223	3 719
Ordinært resultat før skattekostnad		314 401	-206 180
Ordinært resultat etter skattekostnad		314 401	-206 180
Årsresultat		164 476	-346 022
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	-346 022
Sum overføringer og disponeringer		164 476	-346 022



Organisasjonsnr: 981 553 071
KONG HAAKONS Plass BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		26	0
Andre fordringer		73 881	66 055
Sum fordringer		73 907	66 055
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		785 896	623 906
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		785 896	623 906
Sum omløpsmidler		859 803	689 962
SUM EIENDELER		859 803	689 962
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		719 194	554 718
Sum opptjent egenkapital		719 194	554 718
Sum egenkapital		719 194	554 718
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		89 661	98 083
Skyldige offentlige avgifter		1 720	908
Annen kortsiktig gjeld		49 228	36 253
Sum kortsiktig gjeld		140 609	135 244
Sum gjeld		140 609	135 244



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

859 803

689 962



Organisasjonsnr: 981 553 071
KONG HAAKONS Plass 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 Kong Haakons Plass Boligsameie

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Felleskostnader		1 008 180	968 436	1 008 142	1 077 704
Andre driftsinntekter	2	111 262	108 862	107 172	108 372
SUM INNETEKTER		1 119 442	1 077 298	1 115 314	1 186 076
KOSTNADER					
Lønn	1	38 892	44 841	43 500	36 900
Styrehonorar		40 000	40 000	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift	1	11 124	11 963	11 774	10 843
Strøm		56 220	44 986	44 500	65 000
Renhold		12 068	10 119	12 500	13 000
Vedlikehold bygg		42 046	623 194	90 000	70 000
Vedlikehold VVS		3 800	0	5 000	5 000
Vedlikehold elektro		64 065	61 496	50 000	50 000
Vedlikehold utvendig anlegg		1 372	319	35 000	35 000
Revisjonshonorar	0	10 500	9 500	10 000	11 000
Forretningsførerhonorar		63 186	63 186	63 500	66 346
Årsavgift TV		141 443	133 328	142 000	150 600
Forsikringer		31 814	33 069	37 000	38 200
Kommunale avgifter		188 376	181 697	192 000	208 000
Andre driftskostnader		12 384	9 016	30 000	30 000
Leie vaktmester		244 900	160 325	170 000	225 000
SUM KOSTNADER		962 190	1 427 039	976 774	1 054 889
DRIFTSRESULTAT		157 252	-349 741	138 540	131 187
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		3 638	114	500	100
Utbytte Gjensidige		3 585	3 605	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		7 223	3 719	500	100
ÅRSRESULTAT		164 476	-346 022	139 040	131 287
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		0	-346 022	0	0
SUM OVERFØRINGER		164 476	-346 022	139 040	131 287

81 Kong Haakons Plass Boligsameie



BALANSE 2022 Kong Haakons Plass Boligsameie

	2022	2021
EIENDELER		
ANLEGGSMIDLER		
VARIGE DRIFTSMIDLER		
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		
OMLØPSMIDLER		
FORDRINGER		
Restanse felleskostnader	26	0
Andre fordringer	73 881	66 055
BANKINNSKUDD OG KONTANTER		
Bank	785 682	623 699
Skattetrekk	214	207
SUM OMLØPSMIDLER	859 803	689 962
SUM EIENDELER	859 803	689 962

81 Kong Haakons Plass Boligsameie



BALANSE 2022 Kong Haakons Plass Boligsameie

	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Annen egenkapital	554 718	554 718
Årets resultat	164 476	0
SUM EGENKAPITAL	719 194	554 718
GJELD		
LANGSIKTIG GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Forskuddsbetalte felleskostnader	44 364	31 285
Leverandørgjeld	89 661	98 083
Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg	4 864	4 968
Offentlige avgifter	1 720	908
SUM KORTSIKTIG GJELD	140 609	135 244
SUM GJELD	140 609	135 244
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	859 803	689 962

Moss 31.12.22
Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Trygve Plener
Styreleder

Svein Erik Skovdahl
Styremedlem

Johan Guldhaug
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Kong Haakons Plass 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
A. Disponible midler IB	554 718	900 740
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	164 476	-346 022
B. Årets endring disponible midler	164 476	-346 022
C. Disponible midler UB	719 194	554 718

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Personalkostnader

Det er utbetalt lønn til 1 person i perioden.

	2022	2021
5100 LØNN	34 013	39 859
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	4 879	4 982
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	10 436	11 260
5405 ARBEIDSGIVERAVGIFT FERIEPENGER	688	703
Sum	50 016	56 804

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3601 LEIEINTEKTER GARASJER	11 290	8 890
3607 VEDLIKEHOLDSFOND	99 972	99 972
Sum	-111 262	-108 862

Noter



Resultat og balanse med noter for Kong Haakons Plass Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kong Haakons Plass Boligsameie

Styreleder	Trygve Plener (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Svein Erik Skovdahl (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Johan Guldhaug (sign.)	08.03.2023



Til årsmøtet i Kong Haakons Plass Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kong Haakons Plass 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 daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.

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



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 avviklet.

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, 17. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2023-03-17 13:53

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.



Til årsmøtet i Kong Haakons Plass Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kong Haakons Plass 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 daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.

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



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 avviklet.

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, 17. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2023-03-17 13:53

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.