



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 138 300
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET PRESIDENT HARBITZ GATE 27
Forretningsadresse: Bygdøy allé 111A
0273 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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 Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 16.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter	5	3 778 532	1 235 096
Sum inntekter		3 778 532	1 235 096
Kostnader			
Styrehonorar	4	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	4	4 230	3 030
Driftskostnader	1,2,3,4 ,6	4 673 445	1 196 584
Sum kostnader		4 707 675	1 229 614
Driftsresultat		-929 143	5 482
Finansinntekter og finanskostnader			
Renter		12 735	18 090
Sum finansinntekter		12 735	18 090
Andre finanskostnader		4 432	4 416
Sum finanskostnader		4 432	4 416
Netto finans		8 303	13 674
Ordinært resultat før skattekostnad		-920 840	19 156
Ordinært resultat etter skattekostnad		-920 840	19 156
Årsresultat		-920 840	19 156



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 683	
Kundefordringer lån		1 481 628	
Avregning lån		18 365	
Forskuddsbetalte kostnader		112 676	108 835
Sum fordringer		1 617 352	108 835
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		324 819	1 247 377
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		324 819	1 247 377
Sum omløpsmidler		1 942 171	1 356 212
SUM EIENDELER		1 942 171	1 356 212
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 339 853	1 320 697
Periodens resultat		-920 840	19 156
Sum opptjent egenkapital		419 013	1 339 853
Sum egenkapital		419 013	1 339 853



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 481 636	
Sum annen langsiktig gjeld		1 481 636	
Sum langsiktig gjeld		1 481 636	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 360	541
Forskudd fra sameierne		37 349	15 817
Påløpte renter		2 813	
Sum kortsiktig gjeld		41 522	16 358
Sum gjeld		1 523 158	16 358
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 942 171	1 356 211



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 194590

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 138 300
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET PRESIDENT HARBITZ GATE 27
Forretningsadresse: Bygdøy allé 111A
0273 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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 Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 26.04.2022



Organisasjonsnr: 992 138 300
SAMEIET PRESIDENT HARBITZ GATE 27

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter	5	3 778 532	1 235 096
Sum inntekter		3 778 532	1 235 096
Kostnader			
Styrehonorar	4	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	4	4 230	3 030
Driftskostnader	1, 2, 3, 4, 6	4 673 445	1 196 584
Sum kostnader		4 707 675	1 229 614
Driftsresultat		-929 143	5 482
Finansinntekter og finanskostnader			
Renter		12 735	18 090
Sum finansinntekter		12 735	18 090
Andre finanskostnader		4 432	4 416
Sum finanskostnader		4 432	4 416
Netto finans		8 303	13 674
Ordinært resultat før skattekostnad		-920 840	19 156
Ordinært resultat etter skattekostnad		-920 840	19 156
Årsresultat		-920 840	19 156



Organisasjonsnr: 992 138 300
SAMEIET PRESIDENT HARBITZ GATE 27

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer	4 683	
Kundefordringer lån	1 481 628	
Avregning lån	18 365	
Forskuddsbetalte kostnader	112 676	108 835
Sum fordringer	1 617 352	108 835

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd	324 819	1 247 377
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	324 819	1 247 377

Sum omløpsmidler 1 942 171 1 356 212

SUM EIENDELER **1 942 171** **1 356 212**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	1 339 853	1 320 697
Periodens resultat	-920 840	19 156
Sum opptjent egenkapital	419 013	1 339 853

Sum egenkapital 419 013 1 339 853

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner	1 481 636	
Sum annen langsiktig gjeld	1 481 636	

Sum langsiktig gjeld 1 481 636 0



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 360	541
Forskudd fra sameierne	37 349	15 817
Påløpte renter	2 813	
Sum kortsiktig gjeld	41 522	16 358
Sum gjeld	1 523 158	16 358
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 942 171	1 356 211



Organisasjonsnr: 992 138 300
SAMEIET PRESIDENT HARBITZ GATE 27

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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



Sameiet President Harbitz gate 27

Resultatregnskap pr. 31.12.21

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Regnskap 2019
INNETEKTER				
Til dekning av fellesutgifter		677 856	648 384	618 912
Til dekning av fyringsutgifter		337 008	388 872	414 744
Til dekning av Kabel-tv		107 364	80 040	77 556
Til dekning av trappevask		41 400	41 400	41 400
Utleie boder		14 900	17 600	-
Andre inntekter	5	2 600 004	58 800	3 750
Sum inntekter		3 778 532	1 235 096	1 156 362
UTGIFTER				
Driftskostnader				
Styrehonorar	4	30 000	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	4	4 230	3 030	4 230
Andel driftskostnader - vel		100 470	100 470	100 470
Andel driftkostnader - brensel		336 991	388 836	414 724
Elektrisitet		11 875	8 398	20 452
Kommunale avgifter		176 109	173 879	172 142
Renhold		33 480	32 926	32 400
Drift heis	1	22 989	108 935	37 839
Oppgradering heis	6	3 625 178	-	-
Reparasjon og vedlikehold	2	107 283	155 125	57 787
Snøbrøyting, feiing, vedl. Grøntanlegg		-	-	7 500
Revisjonshonorar	4	14 475	13 913	13 250
Regnskaps- og forretningsførsel	4	30 475	30 250	29 755
Kabel-TV / bredbånd - Telia		108 835	82 406	78 565
Forsikringspremie		104 336	96 830	88 484
Andre kostnader	3	950	4 617	2 202
Sum driftskostnader		4 707 675	1 229 614	1 089 800
Renteinntekter		294	6 062	14 866
Andre finansinntekter		12 441	12 028	10 846
Andre finanskostnader		(4 432)	(4 416)	(4 050)
PERIODENS RESULTAT		(920 840)	19 156	88 223



Sameiet President Harbitz gate 27

Balanse pr. 31.12.21

	Note	Balanse 2021	Balanse 2020
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		4 683	-
Kundefordringer lån		1 481 628	-
Avregning lån		18 365	
Forskuddsbetalte kostnader		112 676	108 835
Sum fordringer		1 617 352	108 835
Kontanter, bankinnskudd og lignende			
Driftskonto, DnB - 1503.02.55175		324 262	318 114
Plasseringskonto		558	929 263
Sum bankinnskudd		324 819	1 247 377
Sum omløpsmidler		1 942 171	1 356 212
Sum eiendeler		1 942 171	1 356 212
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Fri egenkapital		1 339 853	1 320 697
Periodens resultat		(920 840)	19 156
Sum egenkapital		419 013	1 339 853
Gjeld			
Pantelån / DNB		1 481 636	-
Sum langsiktig gjeld		1 481 636	-
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		37 349	15 817
Påløpte, ikke forfalte renter		2 813	-
Leverandørgjeld		1 360	541
Sum kortsiktig gjeld		41 522	16 358
Sum egenkapital og gjeld		1 942 171	1 356 212

Oslo, *7. Mars* 2022
i styret for
Sameiet President Harbitz gate 27

Ortwin Kulmus (s)

Sissel Breie (s)

Morten G Josefsen (s)



Sameiet President Harbitz gate 27

Noter til regnskap pr. 31.12.2021

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

a) Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres.

b) Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

c) Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

d) Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Ansatte, godtgjørelser mv.

Gjennomsnittlig antall årsverk

0

Selskapet er et sameie og faller derfor ikke inn under kravene om obligatorisk tjenstepensjon

Note 1 - Drift Heis

Kontraktsservice, 2021	7 838
Sikkerhetskontroll	9 150
Alarmentilknytning	6 001
Sum	<u>22 989</u>

Note 2 - Reparasjon og vedlikehold

Bytte av sylinder	1 760
Rep av lekkasje varmeanlegg	9 709
Rørfornyng	58 361
Maling	278
Rens av takrenner og rep av takstein	6 250
Rep porttelefon	4 675
Sikring av glasstak	26 250
Sum	<u>107 283</u>

**Note 3 - Andre kostnader**

Systemnøkkel	380
Fornøyelse av ph27.no	120
Porto/kopiering/VismaSign	450
Sum	950

Note 4 - Ytelser til ledelse m.v.

Revisjonshonorar	14 475
Honorar forretnings-/regnskapsførsel	30 475
Styrehonorar + arbeidsgiveravgift	34 230

Note 5 - Andre inntekter

Innkalte midler, heisprosjekt	2 600 004
Sum	2 600 004

Note 6 - Oppgradering heis

Vedtak Oslo Kommune	9 500
Driftstillatelse	5 930
Leie av brakke	41 675
Bistand heisprosjekt	25 000
Installasjon av nye heiser	3 543 072
Sum	3 625 177

**SIGNATURES****ALLEKIRJOTUKSEI****UNDESKRIFTER****SIGNATUREK****UNDESKRIFTEI**

This document contains 4 pages before this page
Dokumentet inneholder 4 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 4 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 4 sider før denne side

Detta dokument innehåller 4 sidor före denna sida

Ortwin Georg Kulmus

0e28d5cc-b075-4f14-b524-3e6200894dd6 - 2022-02-25 10:26:39 UTC +02:00
BankID - ee7954ed-0c01-4d08-aa90-230de8ee65b1 - NO

Sissel Birgitte Breie

99adc694-68bb-46df-8e2d-b21f90a0ba37 - 2022-02-25 15:33:48 UTC +02:00
BankID - cb452420-36ea-43a1-9a8f-afca4a1f0894 - NO

Morten Gløsen Josefsen

52a4f2a6-b1ae-4ceb-9922-90f0f6055404 - 2022-03-07 09:58:19 UTC +02:00
BankID - a37ed829-f670-46fa-8c81-6e6f31eee0fd - NO

Authority to sign
representative
official

asemavaltuuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

stiftingsfullmakt
firmateckningsrett
forvaltare

autoritet til å signere
representant
foresett/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
Inhedsberøvelse



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet President Harbitz Gate 27

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet President Harbitz Gate 27.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvise bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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 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



Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: P778G-ZX3GE-STCH5-U063G-BCHHE-MCFEP



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."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-07 14:31:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P778G-ZX3GE-STCH5-U063G-BCHHE-MCFEP

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/validate>