



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	994 071 602
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET HAFJELLTOPPEN LEILIGHETER A3
Forretningsadresse:	Ryensvingen 3 0680 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:	Knut Arve Ramstad
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, 16.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 000	5 000
Diverse inntekter		16 288	11 607
Innkalt fra sameiere		550 010	550 010
Sum inntekter		571 298	566 617
Kostnader			
Driftskostnader		434 044	607 482
Sum kostnader		434 044	607 482
Driftsresultat		137 254	-40 865
Finansinntekter og finanskostnader			
Kundeutbytte Gjensidige		10 102	10 662
Sum finansinntekter		10 102	10 662
Bankgebyrer		2 892	64
Sum finanskostnader		2 892	64
Netto finans		7 210	10 598
Ordinært resultat før skattekostnad		144 464	-30 267
Ordinært resultat etter skattekostnad		144 464	-30 267
Årsresultat		144 464	-30 267
Overføringer og disponeringer			
Til vedlikeholdsfond		140 000	
Til annen egenkapital		4 464	-30 267
Sum overføringer og disponeringer		144 464	-30 267



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordringer på sameiere		26 803	47 318
Sum fordringer		26 803	47 318
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		664 231	635 117
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		664 231	635 117
Sum omløpsmidler		691 034	682 435
SUM EIENDELER		691 034	682 435
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Vedlikeholdsfond		560 000	420 000
Annen egenkapital		73 431	68 967
Sum opptjent egenkapital		633 431	488 967
Sum egenkapital		633 431	488 967
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 603	193 468
Påløpte kostnader		15 000	
Sum kortsiktig gjeld		57 603	193 468
Sum gjeld		57 603	193 468
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		691 034	682 435



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 387337

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 071 602
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAFJELLTOPPEN
LEILIGHETER A3
Forretningsadresse: Ryensvingen 3
0680 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: Knut Arve Ramstad
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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 994 071 602
SAMEIET HAFJELLTOPPEN
LEILIGHETER A3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 000	5 000
Diverse inntekter		16 288	11 607
Innkalt fra sameiere		550 010	550 010
Sum inntekter		571 298	566 617
Kostnader			
Driftskostnader		434 044	607 482
Sum kostnader		434 044	607 482
Driftsresultat		137 254	-40 865
Finansinntekter og finanskostnader			
Kundeutbytte Gjensidige		10 102	10 662
Sum finansinntekter		10 102	10 662
Bankgebyrer		2 892	64
Sum finanskostnader		2 892	64
Netto finans		7 210	10 598
Ordinært resultat før skattekostnad		144 464	-30 267
Ordinært resultat etter skattekostnad		144 464	-30 267
Årsresultat		144 464	-30 267
Overføringer og disponeringer			
Til vedlikeholdsfond		140 000	
Til annen egenkapital		4 464	-30 267
Sum overføringer og disponeringer		144 464	-30 267



Organisasjonsnr: 994 071 602
SAMEIET HAFJELLTOPPEN
LEILIGHETER A3

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordringer på sameiere		26 803	47 318
Sum fordringer		26 803	47 318
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		664 231	635 117
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		664 231	635 117
Sum omløpsmidler		691 034	682 435
SUM EIENDELER		691 034	682 435
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Vedlikeholdsfond		560 000	420 000
Annen egenkapital		73 431	68 967
Sum opptjent egenkapital		633 431	488 967
Sum egenkapital		633 431	488 967
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 603	193 468
Påløpte kostnader		15 000	
Sum kortsiktig gjeld		57 603	193 468
Sum gjeld		57 603	193 468
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		691 034	682 435



Organisasjonsnr: 994 071 602
SAMEIET HAFJELLTOPPEN
LEILIGHETER A3

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.



SAMEIET HAFJELLTOPPEN LEILIGHETER A3

STYRETS ÅRSRAPPORT 2022

Fakta om sameiet.

Sameiet Hafjelltoppen Leiligheter A3 har gjennomgått sitt tjueterte driftsår og har som hovedvirksomhet å drive eiendommen som sameiet omfatter, bestående av leilighetsbygg på Hafjelltoppen med til sammen 29 seksjoner.

Økonomisk situasjon.

Det ble ifølge vedtak på ordinært årsmøte innkalt penger til drift i perioden ifølge fremlagt budsjett. Regnskapet for 2022 er avsluttet med et overskudd på kr. 144.464,- som foreslås disponert til vedlikeholdsfond med kr. 140.000,- og til fri egenkapital med kr. 4.464,-.

Regnskapet for 2022 er avlagt etter forutsetning om fortsatt drift, og styret bekrefter at denne forutsetning er til stede. Sameiets egenkapital er positiv og tilstrekkelig for en normal-driftssituasjon. Regnskapet gir etter styrets oppfatning en rettvise oversikt over utviklingen og resultatet av sameiets virksomhet og dets stilling. Styret kjenner ikke til forhold som har betydning for sameiet utover det som fremgår av resultat, balanse og noter. Likviditeten er tilfredsstillende.

Sameiets drift i 2022.

Det har vært avholdt ordinært årsmøte og to styremøter i 2022. Ordinært årsmøte ble også i 2022 avholdt på Teams.

Styret har sendt høringsuttalelse til planprogram for hotellprosjekt på Gaiastova, Hafjell 950, hvor man har bedt om at prosjektet skrinlegges eller reduseres betydelig.

Bommen som er etablert i samarbeid med Sameiet Hafjelltoppen Leiligheter A4 er satt i drift i 2022. Bommen kan åpnes ved oppringing fra telefon eller ved fjernkontroll. Det har påløpt gjenstående etableringskostnad samt driftskostnader i 2022. Det har til tider vært ustabil drift av bommen med problemer med åpning. Styret arbeider løpende i samarbeid med leverandør Certego for å eliminere problemene.

Sameiet har i tillegg fått utført diverse maler- og snekkerarbeider i 2022.

Det var ikke behov for måking av snø fra tak og terrasser samt bortkjøring av snø sist vinter.

Eierne av garasjeplassene i parkeringskjelleren har blitt fakturert for strømforbruk fra sameiets fellesmåler ifølge mottatt avlesning.

For øvrig anser styret at den ordinære drift har fungert uten problemer.



Arbeidsmiljø og likestilling.

Styret anser arbeidsmiljøet i sameiet som tilfredsstillende, og det er ikke iverksatt spesielle tiltak vedrørende helse, miljø eller sikkerhet det siste året. Sameiet har ikke vært utsatt for arbeidsulykker og har ikke hatt ansatte i 2022. Sameiet ledes av et styre bestående av en kvinne og fire menn. Det er ikke truffet særlige tiltak med hensyn på likestilling.

I styret har siden ordinært årsmøte sittet:

Carsten Durban (styreleder)
Inger Ertvaag
Ånund Hardang
Morten Fischer-Hauge
Pål Gjøstein Søilen

Som forretningsfører i perioden har fungert Langseth & Ramstad Eiendomsforvaltning AS v/
Knut A. Ramstad.

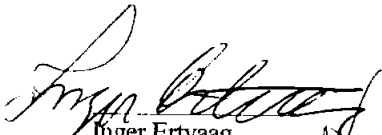
Som revisor har fungert PKF ReVisjon AS.


Ytre miljø.

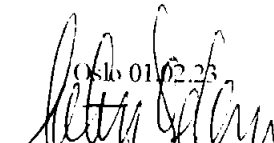
Sameiets drift forurenses ikke det ytre miljø i vesentlig grad.

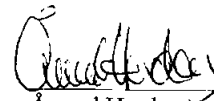
Generelt.

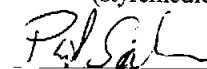
Etter styrets oppfatning har driften i perioden fungert tilfredsstillende, og tilbakemeldinger fra sameierne har i hovedsak vært positive.


Inger Ertvaag
(styremedlem)


Morten Fisher-Hauge
(styremedlem)

08.10.01/02.23

Carsten Durban
(styreleder)


Ånund Hardang
(styremedlem)


Pål Gjøstein Søilen
(styremedlem)



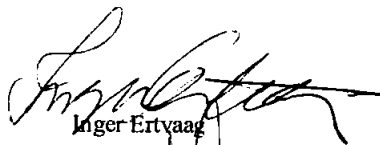
SAMEIET HAFJELLTOPPEN LEILIGHETER A3

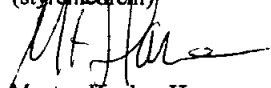
Resultatregnskap 01.01.22 - 31.12.22						
			2022		2022	2021
			Regnskap		Budsjett	Regnskap
Inntekter						
Innkalt fra sameierne			kr 550 010		kr 550 000	kr 550 010
Leieinntekter Telenor			kr 5 000		kr 5 000	kr 5 000
Strøm el-billading			kr 16 288		kr 15 000	kr 11 607
Sum inntekter			kr 571 298		kr 570 000	kr 566 617
Driftskostnader						
Strøm			kr 43 372		kr 25 000	kr 23 197
Brøyting/snømaking/bortkjøring					kr 70 000	kr 73 254
Vaktmester					kr 10 000	kr 3 594
Vedlikehold bygg (Note 6)			kr 83 312		kr 150 000	kr 121 594
Vedlikehold vei, uteareal					kr 10 000	
Etablering og drift av bom			kr 36 995		kr 10 000	kr 123 690
Vedlikehold tekniske anlegg			kr 2 375		kr 10 000	kr 2 214
Rekvisita, mindre anskaffelser			kr 6 681		kr 6 000	kr 9 750
TV-kostnader			kr 96 408		kr 96 408	kr 96 408
Forsikring (Note 3)			kr 94 466		kr 94 000	kr 88 481
Forretningsførsel			kr 45 330		kr 42 000	kr 41 040
Honorar revisjon (Note 1)			kr 15 000		kr 15 000	kr 14 000
Teknisk bistand/byggeledelse			kr 10 085		kr 10 000	kr 9 772
Kontorkostnader					kr 2 000	kr 488
Div. kostnader			kr 20		kr 4 592	
Sum driftskostnader			kr 434 044		kr 555 000	kr 607 482
Driftsresultat			kr 137 254		kr 15 000	kr -40 865
Finanskostnader/inntekter						
Renteinntekter						
Kundeutbytte Gjensidige			kr 10 102		kr 10 000	kr 10 662
Rentekostnader/bankgebyrer			kr 2 892			kr 64
Netto finansinntekter			kr 7 210		kr 10 000	kr 10 598
Periodens resultat			kr 144 464		kr 25 000	kr -30 267
Disponering av resultat						
Til vedlikeholdsfond			kr 140 000			
Til egenkapital			kr 4 464		kr 25 000	kr -30 267
Sum disponert			kr 144 464		kr 25 000	kr -30 267

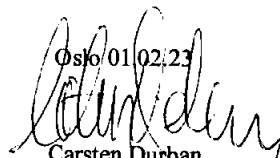



SAMEIET HAFJELLTOPPEN LEILIGHETER A3


Balanse pr. 31.12.22						
				31.12.2022		31.12.2021
Eiendeler						
Omløpsmidler						
Fordringer på sameiere				kr 26 803		kr 47 318
Bankinnskudd				kr 664 231		kr 635 117
Sum omløpsmidler				kr 691 034		kr 682 435
Sum eiendeler				kr 691 034		kr 682 435
Gjeld og egenkapital						
Egenkapital						
Vedlikeholdsfond (Note 5)				kr 560 000		kr 420 000
Fri egenkapital (Note 5)				kr 73 431		kr 68 967
Sum egenkapital				kr 633 431		kr 488 967
Gjeld						
Leverandørgjeld				kr 42 603		kr 193 468
Påløpte kostnader				kr 15 000		
Sum gjeld				kr 57 603		kr 193 468
Sum gjeld og egenkapital				kr 691 034		kr 682 435


Inger Ertvaag
(styremedlem)


Morten Fischer-Hauge
(styremedlem)

Oslø/01/02/23

Carsten Durban
(styreleder)


Anund Hardang
(styremedlem)


Pål Gjøstein Søil
(styremedlem)



SAMEIET HAFJELLTOPPEN LEILIGHETER A3

Noter til regnskapet for 2022

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

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

Følgende regnskapsprinsipper er anvendt: Eiendeler og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/ kortsiktig gjeld, dersom de forfaller innen et år.

Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til mulig tap
Inntekter bokføres når de er opptjent. Driftskostnader bokføres når de påløper
Vurdering av omløpsmidler skjer til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Note 1: Lønnskostnader og godtgjørelser til tillitsmenn

Sameiet har i 2022 ingen ansatte
Det er ikke utbetalt styrehonorar

Sameiet er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring iht bestemmelsene i obligatorisk tejenestepensjonsordning

Revisors honorar er kostnadsført med kr. 15.000 inkl. mva, alt vedrørende revisjon.

Note 2: Lån

Sameiet har ikke opptatt lån

Note 3: Eiendom /anleggsmidler

Sameiet eier ikke eiendom.

Eiendommen er fullverdiforsikret i Gjensidige, årspremie kr. 94.466, polisnr. 81057111

Note 4: Eierne

Sameiet har 29 seksjoner. Styrets medlemmer eier hver sin seksjon i sameiet.

Note 5: Egenkapital

	Vedlike- holdsfond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr.1.1	420 000	68 967	488 967
Årets resultat	140 000	4 464	144 464
Egenkapital pr.31.12	560 000	73 431	633 431

Note 6: Vedlikehold bygg

Diverse maler- og snekkerarbeider	83 312
Sum	83 312



PKF ReVisjon AS



Revisjon &
rådgivning

Til årsmøtet i
Sameiet Hafjelltoppen Leiligheter A3

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2022

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Hafjelltoppen Leiligheter A3 som viser et overskudd på kr 144 464. Årsregnskapet 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 resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 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 (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsrapport for 2022. 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 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.

Tel • +47 22 78 28 00 • www.pkf.no

PKF ReVisjon AS • Sandstuveien 70, Pb. 199 Manglerud, 0612 Oslo • Org./revisomnr. 983 773 370

Medlem av Den norske Revisorforening

PKF ReVisjon AS er medlem av PKF International Limited, et nettverk av juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av et annet individuelt selskapsmedlem eller annet selskap.



PKF ReVisjon AS



Revisjon &
rådgivning

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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>

Oslo, 15. mars 2023
PKF REVISJON AS

Jo-Inge Knutsen
statsautorisert revisor