



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 302 049  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: HAMANGLIA BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

### 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: Jona Ragnarsdottir  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

### 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, 19.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 639 490	3 575 976
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 639 490</b>	<b>3 575 976</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	102 690	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	178 195	237 593
Annen driftskostnad	4,5,6	9 647 123	4 924 022
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 928 008</b>	<b>5 264 305</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 288 518</b>	<b>-1 688 329</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	57 869	29 812
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>57 869</b>	<b>29 812</b>
Annen rentekostnad	8	519 913	244 811
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>519 913</b>	<b>244 811</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-462 044</b>	<b>-214 999</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 750 562</b>	<b>-1 903 328</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 750 562</b>	<b>-1 903 328</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 750 562</b>	<b>-1 903 327</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	0	178 195
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>178 195</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>178 495</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	10	89 625	95 523
<b>Sum fordringer</b>		<b>89 625</b>	<b>95 524</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 738 443	10 370 109
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 738 443</b>	<b>10 370 109</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 828 068</b>	<b>10 465 632</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 828 368</b>	<b>10 644 128</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

##### Opptjent egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Udekket tap	12	-13 208 903	-6 458 341
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 208 903</b>	<b>6 458 341</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-13 208 903</b>	<b>-6 458 341</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	14 901 127	15 574 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 901 127</b>	<b>15 574 600</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 901 127</b>	<b>15 574 600</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		71 064	1 484 065
Annen kortsiktig gjeld	14	65 080	43 804
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>136 144</b>	<b>1 527 869</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 037 271</b>	<b>17 102 469</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 828 368</b>	<b>10 644 128</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 534267

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 302 049  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: HAMANGLIA BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

#### 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: Jona Ragnarsdottir  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

#### 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, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 990 302 049  
HAMANGLIA BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 639 490	3 575 976
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 639 490</b>	<b>3 575 976</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	102 690	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	178 195	237 593
Annen driftskostnad	4,5,6	9 647 123	4 924 022
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 928 008</b>	<b>5 264 305</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 288 518</b>	<b>-1 688 329</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	57 869	29 812
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>57 869</b>	<b>29 812</b>
Annen rentekostnad	8	519 913	244 811
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>519 913</b>	<b>244 811</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-462 044</b>	<b>-214 999</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 750 562</b>	<b>-1 903 328</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 750 562</b>	<b>-1 903 328</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 750 562</b>	<b>-1 903 327</b>



Organisasjonsnr: 990 302 049  
HAMANGLIA BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	9	0	178 195
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>178 195</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler			
		300	300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>178 495</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
	10	89 625	95 523
<b>Sum fordringer</b>		<b>89 625</b>	<b>95 524</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	11	1 738 443	10 370 109
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 738 443</b>	<b>10 370 109</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 828 068</b>	<b>10 465 632</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 828 368</b>	<b>10 644 128</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap			
	12	-13 208 903	-6 458 341
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 208 903</b>	<b>6 458 341</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-13 208 903</b>	<b>-6 458 341</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,15	14 901 127	15 574 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 901 127</b>	<b>15 574 600</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 901 127</b>	<b>15 574 600</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		71 064	1 484 065
Annen kortsiktig gjeld	14	65 080	43 804
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>136 144</b>	<b>1 527 869</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 037 271</b>	<b>17 102 469</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 828 368</b>	<b>10 644 128</b>



Organisasjonsnr: 990 302 049  
HAMANGLIA BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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

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.

**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**



KPMG AS  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Hamanglia Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Hamanglia Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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 sameiet 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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.

### 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 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Firingsnes	Molde	Stråume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Kranvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pemneo Dokumentnøkkel: 6MTAV-QEEZA-T47AZ-8ZKSL-VKGDU-A7EH1



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 blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 6. mars 2023  
KPMG AS

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-06 23:13:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6MTAV-QEE2A-T47AZ-8ZKSL-VKGDU-A7EH1

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>



KPMG AS  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Hamanglia Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Hamanglia Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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 sameiet 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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.

### 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 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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Firingsnes	Molde	Stråume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pemneo Dokumentnøkkel: 6MTAV-QEEZA-T47AZ-8ZKSL-VKGDU-AZEH1



Uavhengig revisors beretning - Hamanglia Boligsameie

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 blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 6. mars 2023  
KPMG AS

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: 6MTAV-QEEZA-T47AZ-8ZKSL-VKGDU-U7EH1



# 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."

## Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-06 23:13:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6MTAV-QEE2A-T47AZ-8ZKSL-VKGDU-A7EH1

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>



## Resultatregnskap Hamanglia Boligsameie, 2022

	Note	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	3 575 166	3 538 272	3 575 166	3 742 950
Annen driftsinntekt	2	64 324	37 704	0	0
Sum driftsinntekter		3 639 490	3 575 976	3 575 166	3 742 950
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	3	102 690	102 690	102 690	102 690
Annen driftskostnad	4	2 219 452	1 954 936	2 039 800	2 383 300
Vedlikehold, innkjøp	5	686 145	176 152	400 000	400 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	6 741 526	2 792 934	7 200 000	400 000
Årets avskrivninger driftsløsøre, inventar	9	178 195	237 593	237 593	0
Sum driftskostnader		9 928 008	5 264 305	9 980 083	3 285 990
Driftsresultat før finansposter		-6 288 518	-1 688 328	-6 404 917	456 960
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	7	57 869	29 812	5 000	0
Finanskostnad	8	519 913	244 811	430 000	700 000
Sum finansposter		-462 044	-214 999	-425 000	-700 000
Årsresultat		-6 750 562	-1 903 327	-6 829 917	-243 040

Hamanglia Boligsameie



## Balanse Hamanglia Boligsameie, 2022

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontor ol	9	0	178 195
Sum varige driftsmidler		0	178 195
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	178 495
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		54	54
Andre fordringer	10	89 571	95 469
Sum fordringer		89 625	95 524
Bankinnskudd, kasse o.l	11	1 738 443	10 370 109
Sum omløpsmidler		1 828 068	10 465 632
Sum eiendeler		1 828 368	10 644 128

Hamanglia Boligsameie



## Balanse Hamanglia Boligsameie, 2022

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	12	-13 208 903	-6 458 341
Sum egenkapital		-13 208 903	-6 458 341
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	13, 15	14 901 127	15 574 600
Sum langsiktig gjeld		14 901 127	15 574 600
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		71 064	1 484 065
Forskudd felleskostnader		31 325	21 731
Annen kortsiktig gjeld	14	33 755	22 073
Sum kortsiktig gjeld		136 144	1 527 869
Sum gjeld		15 037 271	17 102 469
Sum egenkapital og gjeld		1 828 368	10 644 128

Hamanglia Boligsameie

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

\_\_\_\_\_  
Jona Ragnarsdóttir  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Bjørn Hauge Sigurdsøn  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Elisabet Landsend  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hallvard Koren  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kirsten Fuglseth  
Styremedlem

Hamanglia Boligsameie



## Noter Hamanglia Boligsameie

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

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

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Felleskostnader	2 858 220	3 154 308	2 858 220	2 362 998
Avdrag ordinære lån	396 960	144 048	396 960	680 052
Renter ordinære lån	319 986	239 916	319 986	699 900
<b>Sum</b>	<b>3 575 166</b>	<b>3 538 272</b>	<b>3 575 166</b>	<b>3 742 950</b>

### Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
RIVERTY NORWAY AS (El-bil lading)	64 324	36 854	0	0
Bidrag til dugnad	0	850	0	0
<b>Sum</b>	<b>64 324</b>	<b>37 704</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Noter Hamanglia Boligsameie

### Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styrehonorar	90 000	90 000	90 000	90 000
Arbeidsgiveravgift	12 690	12 690	12 690	12 690
<b>Sum</b>	<b>102 690</b>	<b>102 690</b>	<b>102 690</b>	<b>102 690</b>

Sameiet har ingen ansatte.

### Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Strøm nett/kraft	548 890	391 131	400 000	550 000
Veilys	15 444	14 366	14 000	16 000
Vann- og avløpsavgift	297 942	238 227	250 000	350 000
Renovasjon	173 362	161 586	180 000	200 000
Containerleie	0	51 585	0	0
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	328 517	313 347	350 000	350 000
Forsikring	266 876	249 414	266 000	310 000
Forvaltning og revisjon	132 184	130 298	130 000	135 000
Innbetalingservice	2 516	2 618	4 000	4 000
Juridisk rådgivning/bistand	0	0	5 000	0
Serviceavtaler	32 944	37 650	58 000	40 000
Brannsikring	24 094	0	23 000	25 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Serviceavtale skadedyr	16 594	40 408	20 000	20 000
Kontingent Vellet	6 800	6 800	6 800	6 800
HMS	11 800	5 900	6 000	12 000
Vaktmestertjeneste	183 561	158 021	165 000	190 000
Drift, reparasjon maskiner	0	0	3 000	3 000
Matteservice	16 771	14 865	15 000	17 000
Trappevask	82 446	77 628	80 000	85 000
Renhold	7 059	6 775	10 000	10 000
Utgifter v/styret	12 395	12 538	15 000	15 000
Kurs/seminarer	17 400	0	0	0
Rekvisita, porto, mm	1 843	1 674	2 000	2 000
Datautgifter o.l	6 541	14 942	2 000	2 000
Fellesarrangement/dugnad	28 754	21 446	30 000	35 000
Gebyr	3 620	3 218	2 500	3 000
Blomster/gaver	600	0	2 000	2 000
<b>Sum</b>	<b>2 219 452</b>	<b>1 954 936</b>	<b>2 039 800</b>	<b>2 383 300</b>

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret.



## Noter Hamanglia Boligsameie

### Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Snekkerarbeid, materialer	10 425	0	0	0
Materialer, redskap, verktøy	6 984	637	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	0	6 800	0	0
Dører/inngangspartier	15 013	0	0	0
Tak	373 305	17 700	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	132 093	14 575	0	0
Ventilasjon	116 575	0	0	0
Elektriker, materialer	0	3 716	0	0
El-bil anlegg	3 150	0	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	18 600	52 894	0	0
Gjerder, rekkverk, og lignende	0	19 369	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	0	48 875	0	0
Parkeringsanlegg	0	11 586	0	0
Egenandel skade	10 000	0	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	400 000	400 000
<b>Sum</b>	<b>686 145</b>	<b>176 152</b>	<b>400 000</b>	<b>400 000</b>

### Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Mur-/pussarbeider, materialer	6 741 526	2 792 934	7 200 000	400 000
<b>Sum</b>	<b>6 741 526</b>	<b>2 792 934</b>	<b>7 200 000</b>	<b>400 000</b>

### Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renter på restanse	586	134	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	1 728	5 000	0
Renter plasseringskonto	28 714	0	0	0
Finansinntekt	28 569	27 950	0	0
<b>Sum</b>	<b>57 869</b>	<b>29 812</b>	<b>5 000</b>	<b>0</b>

### Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renteutgifter langsiktig lån	519 913	244 811	430 000	700 000
<b>Sum</b>	<b>519 913</b>	<b>244 811</b>	<b>430 000</b>	<b>700 000</b>

### Note 9 - Driftsmidler, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l

	Ny søppelløsning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 187 966
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 187 966
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 187 966



Noter Hamanglia Boligsameie

**Note 9 - Driftsmidler, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l**

Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Årets avskrivninger :	178 195
Anskaffelsesår :	2017
Antatt levetid i år :	5

Noten viser estimert saldo pr. 31.12 og årlige avskrivninger



## Noter Hamanglia Boligsameie

### Note 10 - Andre fordringer

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Andre kortsiktige fordringer	89 571	37 650
Erstatningsmessige skader	0	57 819
<b>Sum</b>	<b>89 571</b>	<b>95 469</b>

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr 0-

### Note 11 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Bankinnskudd (driftskto)	259 729	10 370 109
Sparekonto Boligbanken	1 478 714	0
<b>Sum</b>	<b>1 738 443</b>	<b>10 370 109</b>

### Note 12 - Egenkapital

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Andre fond/Udekket tap</b>		
IB andre fond/udekket tap	-6 458 341	-4 555 014
Fra årets resultat	-6 750 562	-1 903 327
<b>Sum andre fond/udekket tap</b>	<b>-13 208 903</b>	<b>-6 458 341</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-13 208 903</b>	<b>-6 458 341</b>

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

### Note 13 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Gjeldsbrevlån	5 484 465	5 657 934
Gjeldsbrevlån	9 416 662	9 916 666
<b>Sum</b>	<b>15</b>	<b>15 574 600</b>

Det er stilt følgende pant: blankolån



## Noter Hamanglia Boligsameie

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Påløpte renter	33 705	21 973
Forskudd inkassogebyr (mva)	50	100
<b>Sum</b>	<b>33 755</b>	<b>22 073</b>

### Note 15 - Gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:		Diverse
Lånenummer:	<b>94907061129</b>	<b>94907051573</b>
Lånetype:	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2021	2019
Rentesats:	4.75 %	4.75 %
Beregnet innfridd:	22.10.2041	31.12.2044
Opprinnelig lånebeløp:	10 000 000	6 015 000
Lånesaldo 01.01:	9 916 666	5 657 934
Avdrag i perioden:	500 004	173 469
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>9 416 662</b>	<b>5 484 465</b>
Saldo 5 år frem i tid:	6 916 663	4 694 066

### Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907051573	9	85 315	767 835
	18	82 455	1 484 190
	9	80 708	726 372
	18	79 913	1 438 434
	14	76 259	1 067 626
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907061129	9	146 483	1 318 347
	18	141 573	2 548 314
	9	138 573	1 247 157
	18	137 209	2 469 762
	14	130 935	1 833 090

### Note 16 - Disponible midler

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Disponible midler per 01.01	8 937 764	856 087
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-6 750 562	-1 903 327
Tilbakeføring avskrivninger	178 195	237 593
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-673 473	-238 977
Årets endring disponible midler	-7 245 839	-1 904 711
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>1 691 924</b>	<b>8 937 764</b>



Resultat og balanse med noter for Hamanglia Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Hamanglia Boligsameie**

Styreleder	Jona Ragnarsdottir (sign.)	03.03.2023
Styremedlem	Elisabet Landsend (sign.)	01.03.2023
Styremedlem	Bjørn Hauge Sigurdson (sign.)	02.03.2023
Styremedlem	Hallvard Koren (sign.)	02.03.2023
Styremedlem	Kirsten Fuglseth (sign.)	02.03.2023