



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	994 280 635
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET HAFJELLTOPPEN LEILIGHETER A4
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:	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, 16.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkalt fra sameiere		749 998	500 008
Diverse inntekter		36 995	123 690
Sum inntekter		786 993	623 698
Kostnader			
Driftskostnader		534 568	666 316
Sum kostnader		534 568	666 316
Driftsresultat		252 425	-42 618
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		252	271
Kundeutbytte Gjensidige		9 198	9 707
Sum finansinntekter		9 450	9 978
Bankgebyrer		35	1 709
Sum finanskostnader		35	1 709
Netto finans		9 415	8 269
Ordinært resultat før skattekostnad		261 840	-34 349
Ordinært resultat etter skattekostnad		261 840	-34 349
Årsresultat		261 840	-34 349
Overføringer og disponeringer			
Til vedlikeholdsfond		250 000	
Til annen egenkapital		11 840	-34 349
Sum overføringer og disponeringer		261 840	-34 349



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordringer på sameiere		17 412	1 750
Andre kortsiktige fordringer		36 995	123 690
Sum fordringer		54 407	125 440
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		831 215	543 968
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		831 215	543 968
Sum omløpsmidler		885 622	669 408
SUM EIENDELER		885 622	669 408
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Vedlikeholdsfond		780 000	530 000
Annen egenkapital		59 714	47 875
Sum opptjent egenkapital		839 714	577 875
Sum egenkapital		839 714	577 875
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 908	91 533
Påløpte kostnader		15 000	
Sum kortsiktig gjeld		45 908	91 533
Sum gjeld		45 908	91 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		885 622	669 408



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 352731

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 280 635
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAFJELLTOPPEN
LEILIGHETER A4
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: 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, 15.04.2023



Organisasjonsnr: 994 280 635
SAMEIET HAFJELLTOPPEN
LEILIGHETER A4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkalt fra sameiere		749 998	500 008
Diverse inntekter		36 995	123 690
Sum inntekter		786 993	623 698
Kostnader			
Driftskostnader		534 568	666 316
Sum kostnader		534 568	666 316
Driftsresultat		252 425	-42 618
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		252	271
Kundeutbytte Gjensidige		9 198	9 707
Sum finansinntekter		9 450	9 978
Bankgebyrer		35	1 709
Sum finanskostnader		35	1 709
Netto finans		9 415	8 269
Ordinært resultat før skattekostnad		261 840	-34 349
Ordinært resultat etter skattekostnad		261 840	-34 349
Årsresultat		261 840	-34 349
Overføringer og disponeringer			
Til vedlikeholdsfond		250 000	
Til annen egenkapital		11 840	-34 349
Sum overføringer og disponeringer		261 840	-34 349



Organisasjonsnr: 994 280 635
SAMEIET HAFJELLTOPPEN
LEILIGHETER A4

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		17 412	1 750
Andre kortsiktige fordringer		36 995	123 690
Sum fordringer		54 407	125 440
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		831 215	543 968
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		831 215	543 968
Sum omløpsmidler		885 622	669 408
SUM EIENDELER		885 622	669 408
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Vedlikeholdsfond		780 000	530 000
Annen egenkapital		59 714	47 875
Sum opptjent egenkapital		839 714	577 875
Sum egenkapital		839 714	577 875
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 908	91 533
Påløpte kostnader		15 000	
Sum kortsiktig gjeld		45 908	91 533
Sum gjeld		45 908	91 533



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

885 622

669 408



Organisasjonsnr: 994 280 635
SAMEIET HAFJELLTOPPEN
LEILIGHETER A4

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

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



VEDLEGG 1

SAMEIET HAFJELLTOPPEN LEILIGHETER A4

STYRETS ÅRSRAPPORT 2022

Fakta om sameiet.

Sameiet Hafjelltoppen Leiligheter A4 har gjennomgått sitt tjuende driftsår og har som hovedvirksomhet å drive eiendommen som sameiet omfatter, bestående av leilighetsbygg på Hafjelltoppen med til sammen 28 seksjoner.

Økonomisk situasjon.

Det ble ifølge vedtak på årsmøtet innkalt penger til drift i perioden ifølge fremlagt budsjett. Samtlige sameiere har innbetalt. Regnskapet viser et overskudd på kr. 261.840,- som foreslås disponert med kr. 250.000,- til vedlikeholdsfond og kr. 11.840,- til fri egenkapital.

Regnskapet for 2022 er avlagt etter forutsetning om fortsatt drift, og styret bekrefter at denne forutsetning er tilstede. Sameiets egenkapital er positiv og tilstrekkelig for en normaldriftssituasjon. 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. Likviditetsstillingen er tilfredsstillende.

Sameiets drift i 2022

Det har vært avholdt ordinært årsmøte og to styremøter i 2022.

Styret har sendt kravspesifikasjon/anbudsdokument for omlegging av takene til et antall entreprenører. Kravspesifikasjonen inneholder tillegg om utskifting av eksisterende avtrekkssystem og åpner for ark/takoppløft som kan tilbys sameierne i 2. etasje på egen kostnad. Styret mottok ingen tilbud innen fristen og vedtok derfor å utsette prosjektet til 2023 i håp om et lettere entreprenørmarked.

Bommen som er etablert i samarbeid med Sameiet Hafjelltoppen Leiligheter A3 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.

For øvrig har styret fått utført løpende drift og vedlikehold og anser at det har fungert tilfredsstillende.

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 fem menn. Det er ikke truffet særlige tiltak med hensyn på likestilling.



Styret har siden ordinært årsmøte bestått av:

Christian Wehn (styreleder)
Terje Anderson
Dag Eriksen
Torgeir Hersleth
Mats Bjørnstad

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

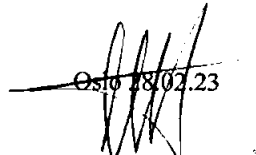
Som revisor har fungert PKF ReVisjon AS.

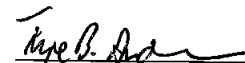
Ytre miljø.


Sameiets drift forurensar ikke det ytre miljø i vesentlig grad.

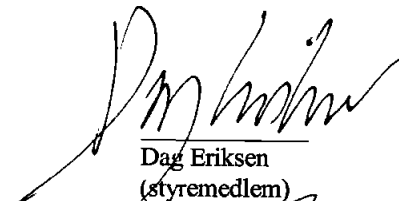
Generelt.

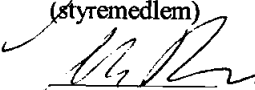
Etter styrets oppfatning har driften i perioden fungert tilfredsstillende, og tilbakemeldinger fra sameierne har i hovedsak vært positive.


~~Oslo 18.02.23~~
Christian Wehn
(styreleder)


Terje Anderson
(styremedlem)


Torgeir Hersleth
(styremedlem)


Dag Eriksen
(styremedlem)


Mats Bjørnstad
(styremedlem)



VEDLEGG 2

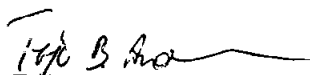
SAMEIET HAFJELLTOPPEN LEILIGHETER A4

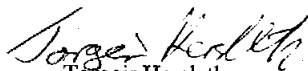
Resultatregnskap 01.01.22 - 31.12.22							
				2022	2022	2021	
				Regnskap	Budsjett	Regnskap	
Inntekter							
Innkalt fra sameierne				kr 749 998	kr 750 000	kr 500 008	
Fakturert andel bom A3				kr 36 995		kr 123 690	
Sum inntekter				kr 786 993	kr 750 000	kr 623 698	
Driftskostnader							
Strøm				kr 25 893	kr 20 000	kr 18 289	
Brøyting, måking					kr 10 000		
Driftskostnader/etablering av bom				kr 67 386	kr 10 000	kr 250 669	
Vedlikehold veier/uteareal				kr 25 250	kr 5 000		
Vaktmester					kr 10 000		
Nøkkelberedskap				kr 11 550	kr 12 000	kr 33 075	
Rekvisita/anskaffelser					kr 3 000		
Vedlikehold bygg				kr 44 834	kr 110 000	kr 77 031	
TV-kostnader				kr 103 824	kr 104 000	kr 103 824	
Forsikring (Note 3)				kr 83 224	kr 83 000	kr 77 911	
Forretningsførsel				kr 61 065	kr 60 000	kr 59 170	
Honorar revisjon (Note 1)				kr 15 000	kr 14 000	kr 14 000	
Teknisk bistand				kr 87 045	kr 50 000	kr 31 710	
Kontorkostnader					kr 1 000	kr 637	
Møtekostnader				kr 6 500	kr 5 000		
Div. kostnader				kr 2 997	kr 3 000		
Sum driftskostnader				kr 534 568	kr 500 000	kr 666 316	
Driftsresultat				kr 252 425	kr 250 000	kr -42 618	
Finanskostnader/inntekter							
Renteinntekter				kr 252		kr 271	
Kundeutbytte Gjensidige				kr 9 198		kr 9 707	
Bankgebyrer/morarenter				kr 35		kr 1 709	
Netto finansinntekter				kr 9 415	kr -	kr 8 269	
Periodens resultat				kr 261 840	kr 250 000	kr -34 349	
Disponering av resultat							
Til vedlikeholdsfond				kr 250 000			
Til egenkapital				kr 11 840		kr -34 349	
Sum disponert				kr 261 840	kr -	kr -34 349	

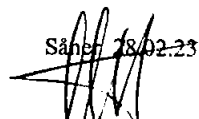



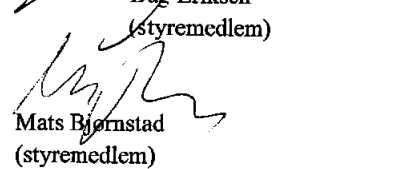
SAMEIET HAFJELLTOPPEN LEILIGHETER A4

Balanse pr. 31.12.22							
						31.12.2022	31.12.2021
Eiendeler							
Fordringer på sameiere					kr	17 412	kr 1 750
Fordring på Sameiet Hafjelltoppen A3					kr	36 995	kr 123 690
Bankinnskudd					kr	831 215	kr 543 968
Sum eiendeler					kr	885 622	kr 669 408
Gjeld og egenkapital							
Egenkapital							
Vedlikeholdsfond (Note 5)					kr	780 000	kr 530 000
Fri egenkapital (Note 5)					kr	59 714	kr 47 875
Sum egenkapital					kr	839 714	kr 577 875
Kortsiktig gjeld							
Leverandørgjeld					kr	30 908	kr 91 533
Påløpte kostnader					kr	15 000	
Sum kortsiktig gjeld					kr	45 908	kr 91 533
Sum gjeld og egenkapital					kr	885 622	kr 669 408


Tefje Anderson
(styremedlem)


Torgeir Hersleth
(styremedlem)

Såner 28.02.23

Christian Wehn
(styreleder)


Dag Eriksen
(styremedlem)

Mats Bjørnstad
(styremedlem)



SAMEIET HAFJELLTOPPEN LEILIGHETER A4

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 med kr.83.244 i Gjensidige, polisenr. 81055458

Note 4: Eierne

Sameiet har 28 seksjoner. Tre av styrets medlemmer eier egen seksjon

Note 5: Egenkapital

	Vedlike- holdsfond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr.1.1	530 000	47 875	577 875
Årets resultat	250 000	11 840	261 840
Egenkapital pr.31.12	780 000	59 715	839 715



PKF ReVisjon AS



Revisjon &
rådgivning

Til årsmøtet i
Sameiet Hafjelltoppen Leiligheter A4

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2022

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Hafjelltoppen Leiligheter A4 som viser et overskudd på kr 261 840. 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 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 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./revisomr. 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 avviklet.

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, 8. mars 2023
PKF REVISJON AS

Jo-Inge Knutsen
statsautorisert revisor