



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 311 937
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HARALD HÅRFAGRES GATE 12
Forretningsadresse: c/o Norian Regnskap AS
Stortingsgata 2
0158 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: Migle Petuchovaite
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

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, 09.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 762 439	3 659 486
Annen driftsinntekt		495 776	2 802 667
Sum inntekter	3	4 258 215	6 462 153
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	250 622	319 047
Annen driftskostnad		2 522 124	2 634 863
Sum kostnader		2 772 746	2 953 910
Driftsresultat		1 485 469	3 508 243
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			680
Annen finansinntekt		44 459	42 574
Sum finansinntekter		44 459	43 254
Annen finanskostnad		547 814	708 630
Sum finanskostnader		547 814	708 630
Netto finans		-503 355	-665 376
Ordinært resultat før skattekostnad		982 114	2 842 867
Ordinært resultat etter skattekostnad		982 114	2 842 867
Årsresultat		982 114	2 842 867
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		982 114	2 842 867
Sum overføringer og disponeringer		982 114	2 842 867



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	4 949 723	5 284 983
Sum finansielle anleggsmidler		4 949 723	5 284 983
Sum anleggsmidler		4 949 723	5 284 983
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		13 960	24 751
Andre fordringer		551 541	156 176
Sum fordringer		565 501	180 927
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	2 492 583	2 862 295
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 492 583	2 862 295
Sum omløpsmidler		3 058 084	3 043 222
SUM EIENDELER		8 007 807	8 328 205

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-12 131 441	-13 113 554
Sum opptjent egenkapital		-12 131 441	-13 113 554
Sum egenkapital	5	-12 131 441	-13 113 554
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	19 405 512	20 473 121
Sum annen langsiktig gjeld		19 405 512	20 473 121
Sum langsiktig gjeld		19 405 512	20 473 121
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		533 012	184 811
Skyldige offentlige avgifter		4 140	4 053
Annen kortsiktig gjeld	8	196 585	779 774
Sum kortsiktig gjeld		733 737	968 638
Sum gjeld		20 139 249	21 441 759
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 007 808	8 328 205



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 770622

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 311 937
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HARALD HÅRFAGRES GATE 12
Forretningsadresse: c/o Norian Regnskap AS
Stortingsgata 2
0158 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: Migle Petuchovaite
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

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, 03.08.2022



Organisasjonsnr: 980 311 937
SAMEIET HARALD HÅRFAGRES GATE 12

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 762 439	3 659 486
Annen driftsinntekt		495 776	2 802 667
Sum inntekter	3	4 258 215	6 462 153
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	250 622	319 047
Annen driftskostnad		2 522 124	2 634 863
Sum kostnader		2 772 746	2 953 910
Driftsresultat		1 485 469	3 508 243
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			680
Annen finansinntekt		44 459	42 574
Sum finansinntekter		44 459	43 254
Annen finanskostnad		547 814	708 630
Sum finanskostnader		547 814	708 630
Netto finans		-503 355	-665 376
Ordinært resultat før skattekostnad		982 114	2 842 867
Ordinært resultat etter skattekostnad		982 114	2 842 867
Årsresultat		982 114	2 842 867
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		982 114	2 842 867
Sum overføringer og disponeringer		982 114	2 842 867



Organisasjonsnr: 980 311 937
SAMEIET HARALD HÅRFAGRES GATE 12

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	7	4 949 723	5 284 983
Sum finansielle anleggsmidler		4 949 723	5 284 983
Sum anleggsmidler		4 949 723	5 284 983
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		13 960	24 751
Andre fordringer		551 541	156 176
Sum fordringer		565 501	180 927
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	2 492 583	2 862 295
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 492 583	2 862 295
Sum omløpsmidler		3 058 084	3 043 222
SUM EIENDELER		8 007 807	8 328 205
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-12 131 441	-13 113 554
Sum opptjent egenkapital		-12 131 441	-13 113 554
Sum egenkapital	5	-12 131 441	-13 113 554
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	19 405 512	20 473 121
Sum annen langsiktig gjeld		19 405 512	20 473 121
Sum langsiktig gjeld		19 405 512	20 473 121
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		533 012	184 811
Skyldige offentlige avgifter		4 140	4 053
Annen kortsiktig gjeld	8	196 585	779 774
Sum kortsiktig gjeld		733 737	968 638
Sum gjeld		20 139 249	21 441 759
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 007 808	8 328 205



Organisasjonsnr: 980 311 937
SAMEIET HARALD HÅRFAGRES GATE 12

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære			



Note
3

Lønn og ytelser

Note
3

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

Note
3

Ytelser til revisjon

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note
5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note
4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vik
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Harald Hårfagres Gate 12

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Harald Hårfagres Gate 12.

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 rettviseende 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 avgjøre 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 regnskapsskikk 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)

Pennneo Dokumentnøkkel: COYWG-20JMQ-WINWME-JMO88-3L6WF-KQ4GE



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

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-26 16:31:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CQYWG-20JMQ-WNNWME-JMO68-3L6WF-KQ4GE

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>



Årsoppgjør rapport

**Sameiet Harald Hårfagres Gate 12
2021**



Årsregnskap for Sameiet Harald Hårfagres Gate 12

Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter	3	3 762 439	3 659 486	4 160 289	5 050 343
Andre inntekter	3	178 960	5 108	4 715	2 400
SUM DRIFTSINNTEKTER		3 941 399	3 664 594	4 165 004	5 052 743
Lønn og personalkostnader	2,3	250 622	319 047	250 272	261 682
Vaktmestertjeneste		96 419	94 319	93 100	106 200
Kabel-TV/Bredbånd		222 720	218 678	250 000	275 000
Kommunale avgifter		639 083	625 450	632 400	674 800
Strøm og nettleie		121 837	103 867	150 000	160 000
Andre driftskostnader	3	100 533	67 972	85 000	90 000
Reparasjon og vedlikehold	3	732 382	864 497	1 899 000	2 215 000
Eksterne tjenester	2, 3	143 524	139 408	128 700	134 200
Serviceavtaler	3	70 669	90 631	70 000	75 500
Forsikringer		364 367	345 512	362 200	393 600
Andre kostnader	3	30 589	84 528	41 700	33 980
SUM DRIFTSKOSTNADER		2 772 746	2 953 910	3 962 372	4 419 962
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 168 653	710 684	202 633	632 781
Innbetaling av IN-lån		316 816	2 797 559	0	0
DRIFTSRESULTAT:		1 485 468	3 508 243	202 633	632 781
Finansinntekter		44 459	43 254	20 000	0
Finanskostnader		547 814	708 630	633 000	552 500
SUM NETTO FINANSPOSTER		-503 355	-665 376	-613 000	-552 500
ÅRSRESULTAT		982 114	2 842 867	-410 367	80 281
Resultat		982 114	2 842 867	-410 367	80 281
Overført annen egenkapital		982 114	2 842 867	0	0
SUM DISPONERT		982 114	2 842 867	0	0



Balanse

Sameiet Harald Hårfagres Gate 12

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Lån til tilknyttet selskap	7	4 949 723	5 284 983
Sum finansielle anleggsmidler		4 949 723	5 284 983
Sum anleggsmidler		4 949 723	5 284 983
Kundefordringer		13 960	24 751
Forskuddsbetalte kostnader		551 541	156 176
Sum fordringer		565 501	180 927
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	2 492 583	2 862 295
SUM OMLØPSMIDLER		3 058 085	3 043 222
SUM EIENDELER		8 007 808	8 328 205
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen opptjent egenkapital		-12 131 441	-13 113 554
Udisponert resultat		0	0
Sum opptjent egenkapital		-12 131 441	-13 113 554
SUM EGENKAPITAL	5	-12 131 441	-13 113 554
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	19 405 512	20 473 121
Sum annen langsiktig gjeld		19 405 512	20 473 121
Leverandørgjeld		533 012	184 811
Skyldige offentlige avgifter		4 140	4 053
Annen kortsiktig gjeld	8	196 585	779 774
Sum kortsiktig gjeld		733 736	968 638
SUM GJELD		20 139 249	21 441 759
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 007 808	8 328 205

OSLO, 25/04/2022

Sameiet Harald Hårfagres Gate 12

Tina Steene
Styrets leder

Ole Kristian Borud
Styremedlem

Torstein Solheim
Styremedlem

Elisabeth Kongevold
Styremedlem

Balanserapport 2021 for Sameiet Harald Hårfagres Gate 12



Disponible midler

Sameiet Harald Hårfagres Gate 12

	2021	2020
A. Disponible midler pr. 01.01.	2 074 584	2 343 579
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	982 114	2 842 867
Endring langsiktige fordringer	335 260	321 039
Endring langsiktige lån	-1 067 609	-3 432 901
B. Årets endring i disponible midler	249 765	-268 995
C. Disponible midler pr. 31.12.	2 324 349	2 074 584

Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	565 501	180 927
Kontanter og Bank	2 492 583	2 862 295
Omløpsmidler	3 058 085	3 043 222
Kortsiktig gjeld	-733 736	-968 638
Disponible midler	2 324 349	2 074 584

Disponible midler for Sameiet Harald Hårfagres Gate 12



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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.

Inntekter

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

Lønn

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Note 2 Lønnskostnader og revisjon

	2021	2020
Lønn	70 801	77 801
Styrehonorar	140 000	200 000
Feriepenger	8 850	9 725
Arbeidsgiveravgift	30 971	31 521
Sum lønn	250 622	319 047

Antall årsverk: 0

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Honorar til revisor:

	2021
Revisjonshonorar	10 500

Note 3 Diverse spesifikasjoner

Driftsinntekter

	2021
Fakturerte felleskostnader	2 553 588
Fakturert renter og avdrag	962 693
Fakturert vaskeri	9 682
Fakturert parkering/garasje	172 226
Andre driftsinntekter	64 250
Sum driftsinntekter	3 762 439

Andre inntekter

	2021
Andre inntekter	178 960
Sum andre inntekter	178 960

Andre driftskostnader

	2021
Sesongarbeider på uteområder	70 891
Andre driftskostnader eiendom	29 642
Sum andre driftskostnader	100 533



Reparasjon og vedlikehold

	2021
Rep. og vedlikehold bygning	62 736
Rep. og vedlikehold EL-anlegg	14 625
Rep. og vedlikehold vann og kloakk	7 388
Rep. og vedlikehold utearealer	62 853
Heis andre kostnader	78 705
Rep. og vedlikehold prosjekt	506 075
Sum reparasjon og vedlikehold	732 382

Eksterne tjenester

	2021
Honorar for revisjon	10 500
Andre konsulent honorarer	21 144
Forretningsførsel og regnskap	94 780
Ligningsoppgaver	17 100
Sum eksterne tjenester	143 524

Serviceavtaler

	2021
Andre drifts- og vedlikeholdsavtaler	14 634
Heis serviceavtale	56 035
Sum serviceavtaler	70 669

Andre kostnader

	2021
Leie container	10 499
Lisens og systemkostnader	4 000
Portotjenester	283
Kontingent	2 050
Bank- og kortgebyrer	6 645
Annen kostnad	7 112
Sum andre kostnader	30 589



Note 4 Drift- og bundne midler

	2021
Driftskonto	2 491 383
Skattetrekkkonto	1 200
Saldo per 31.12.	2 492 583

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekkmidler med kr 1 200. Skyldig skattetrekk pr 31.12.2021 utgjorde kr 1 200.

Note 5 Negativ Egenkapital

	Annen EK	Sum
Saldo 01.01.	-13 113 554	-13 113 554
Årsresultat	982 113	982 113
Saldo 31.12.	-12 131 441	-12 131 441

Egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet hadde høyere rehabiliterings kostnader i fjor. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

Bygnings verdi føres ikke i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låne- opptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Note 6 Langsiktig gjeld

Lån 8398.71.82590	2021
Opprinnelig lånesum	18 300 000
Restlån per 01.01.	15 188 138
Nedbetalt i år	732 349
Innfrielse IN-lån	316 816
Restsaldo per 31.12.	14 455 789

Innbetalinger på IN-lån er ikke sikret med inntredelsesrett i lånet (banken tilbyr ikke dette for eierseksjonssameie), og det følger derfor en risiko for seksjonseier som har innbetalt IN-lån ved atman fortsatt er solidarisk ansvarlig for hele lånet.

Låntype: Annuitet

Innfrielse: 01.04.2024*

Renter: 2,99%

*lånet har en nedbetalingsprofil på 15 år, men fornyes hvert 5 år. Reel innfrielse er derfor 01.04.2034



Lån 8398.71.82639	2021
Opprinnelig lånesum	1 700 000
Restlån per 01.01.	1 503 309
Nedbetalt i år	97 230
Restsaldo per 31.12.	1 406 079

Låntype:Annuitet

Innfrielse:01.04.2024*

Renter:3,02%

*lånet har en nedbetalingsprofil på 15 år, men fornyes hvert 5 år. Reel innfrielse er derfor 01.04.2034

Lån 8398.711.82620	2021
Opprinnelig lånesum	4 200 000
Restlån per 01.01.	3 781 674
Nedbetalt i år	238 030
Restsaldo per 31.12.	3 543 644

Låntype:Annuitet

Innfrielse:01.04.2024*

Renter:3,00%

*lånet har en nedbetalingsprofil på 15 år, men fornyes hvert 5 år. Reel innfrielse er derfor 01.04.2034

Sameiet/boligselskapet hadde per 31.12.2021 gjeld på kr 19 405 512 til kredittinstitusjoner.

Note 7 Lån til tilknyttet selskap

	2021
Særfordel lån til sæierne, ifr. Note 6	4 949 723
Sum Lån til tilknyttet selskap	4 949 723

Note 8 Energiavregning

Inntekter

	2021
Forskuddsinnbetalinger (A-Konto Fjernvarme)	545 440
Sum inntekter	545 440



Kostnader

	2021
Fjernvarme	537 593
Sum kostnader	537 593

	2021
Uoppgjorte avregninger	7 847
Sum energiavregning	7 847

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt forbruk.

Etttersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelt forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



Til BDO AS

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for **Sameiet Harald Hårfagres Gate 12** for året som ble avsluttet den **31. desember 2021**, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultatene av driften i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
2. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll-systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
3. Vi har gitt dere fullstendige opplysninger om samtlige kjente nærstående parter, relasjonene mellom dem, samt transaksjoner mellom dem.
4. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke blir fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
5. Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som ledelsen kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet og vi har gitt opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
6. Det er konsistens mellom informasjonen i årsregnskapet og annen informasjon som er gitt til dere før vi signerer denne erklæringen. Det er heller ikke vesentlige feil i annen informasjon.
7. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
8. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
9. Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:
 - a. Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter;
 - b. Tap som følge av kjøps - og salgssavtaler;
 - c. Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt;
 - d. Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stilt som sikkerhet.

Side 1 av 2



10. Metode, de viktigste forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelse av regnskapsestimater og tilhørende tilleggsopplysninger, er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldene rammeverk(et/ene).
11. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
12. Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelsler, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendelene.
13. Vi har regnskapsført eller opplyst i note om alle forpliktelser, både faktiske og mulige, og har opplyst i note om eventuelle garantier.
14. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigerende eller omtalt.
15. Vi har gitt dere informasjon om alle faktiske eller mulige rettstvister og krav som har økonomisk betydning for regnskapet. Når det er aktuelt er disse rettstvistene og kravene tilstrekkelig regnskapsført og opplyst om i regnskapet.
16. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
17. Vi har gitt dere vår vurdering av selskapets evne til fortsatt drift, herunder våre vurderinger av effekten av pågående smitteverntiltak som følge av korona-utbruddet.
18. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.
19. Vi har gitt dere:
 - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål,
 - b. siste versjon av alle dokument(ene) som er en del av selskapets årsregnskap/årsrapport, og
 - c. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Oslo, den 25/04/2022

Styreleder

Forretningsfører