



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 880 185
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET NARDOVEGEN 7
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Audun Reinhardt Berdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

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, 30.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	799 334	714 744
Sum inntekter		799 334	714 744
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7,8	-874 393	-873 889
Sum kostnader		-874 393	-873 891
Driftsresultat		-75 059	-159 146
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		12 438	1 328
Netto finans		12 438	1 328
Ordinært resultat før skattekostnad		-62 621	-157 819
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 673 727	1 588 633
Årsresultat	9,12	-62 621	-157 819
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-62 621	-157 819
Sum overføringer og disponeringer		-62 621	-157 819



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	326 292	152 235
Andre fordringer	10	224 622	462 532
Sum fordringer		550 914	614 767
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	486 939	717 538
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 037 854	1 332 305
Sum omløpsmidler		1 037 853	1 332 305
SUM EIENDELER		1 037 854	1 332 305
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	724 785	787 406
Sum opptjent egenkapital		724 785	787 406
Sum egenkapital		724 785	787 406
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 847	25 829
Annen kortsiktig gjeld		282 221	519 070
Sum kortsiktig gjeld		313 069	544 899
Sum gjeld		313 069	544 899
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 037 854	1 332 305



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 429555

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 880 185
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET NARDOVEGEN 7
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Audun Reinhardt Berdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

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, 07.06.2023



Organisasjonsnr: 915 880 185
BOLIGSAMEIET NARDOVEGEN 7

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	799 334	714 744
Sum inntekter		799 334	714 744
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	-874 393	-873 889
Sum kostnader		-874 393	-873 891
Driftsresultat		-75 059	-159 146
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		12 438	1 328
Netto finans		12 438	1 328
Ordinært resultat før skattekostnad		-62 621	-157 819
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 673 727	1 588 633
Årsresultat	9, 12	-62 621	-157 819
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-62 621	-157 819
Sum overføringer og disponeringer		-62 621	-157 819



Organisasjonsnr: 915 880 185
BOLIGSAMEIET NARDOVEGEN 7

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	326 292	152 235
Andre fordringer	10	224 622	462 532
Sum fordringer		550 914	614 767
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	486 939	717 538
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 037 854	1 332 305
Sum omløpsmidler		1 037 853	1 332 305
SUM EIENDELER		1 037 854	1 332 305
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	724 785	787 406
Sum opptjent egenkapital		724 785	787 406
Sum egenkapital		724 785	787 406
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 847	25 829
Annen kortsiktig gjeld		282 221	519 070
Sum kortsiktig gjeld		313 069	544 899
Sum gjeld		313 069	544 899
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 037 854	1 332 305



Organisasjonsnr: 915 880 185
BOLIGSAMEIET NARDOVEGEN 7

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
ingen

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Boligsameiet Nardovegen 7 - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader		780 312	634 740	780 343	858 400
Inntekter garasjer		18 000	18 000	18 000	18 000
Målingsbaserte inntekter		0	-1 051	0	0
Andre driftsinntekter	1	1 022	63 055	0	0
Sum driftsinntekter		799 334	714 745	798 343	876 400
Driftskostnader					
Forretningsførerhonorar		-77 886	-75 180	-79 000	-84 840
Eksterne honorar	2	-12 500	-10 834	-10 300	-13 000
Drifts- og serviceavtaler	3	-363 125	-361 210	-297 650	-236 800
Løpende vedlikehold	4	-62 990	-78 017	-60 300	-210 000
Periodisk vedlikehold	5	0	-56 748	0	0
Elektroniske fellesavtaler		-219 121	-215 346	-222 000	-262 500
Forsikring	6	-77 503	-70 733	-76 400	-77 800
Kommunale tjenester og renovasjon		-1 894	-1 680	0	0
Energi, felles	7	-56 777	-1 309	-66 000	-61 400
Andre driftsutgifter	8	-2 597	-2 832	-8 800	-2 500
Sum driftskostnader		-874 393	-873 891	-820 450	-948 840
DRIFTSRESULTAT		-75 059	-159 146	-22 107	-72 440
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		12 438	1 328	500	12 000
Netto finansposter		12 438	1 328	500	12 000
Resultat før skattekostnad		-62 621	-157 819	-21 607	-60 440
ÅRSRESULTAT	9, 12	-62 621	-157 819	-21 607	-60 440
Disponering av totalresultat:		-62 621	-157 819	-21 607	-60 440
Overført fra annen egenkapital		-62 621	-157 819	0	0

Org.nr: 915 880 185 - 1086



Boligsameiet Nardovegen 7 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	10	2 227	0
Forskutterte kostnader MBU	10	213 210	457 834
Periodiserte kostnader		324 065	152 235
Mellomregning Klare Finans	10	0	4 225
Opptjente renter	10	11 412	473
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	486 939	717 538
Sum omløpsmidler		1 037 854	1 332 305
SUM EIENDELER		1 037 854	1 332 305

Org.nr: 915 880 185 - 1086



Boligsameiet Nardovegen 7 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	724 785	787 406
Sum egenkapital		724 785	787 406
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 847	25 829
Forskudd kunder		4 212	4 373
Forskuttede inntekter MBU		181 601	506 800
Påløpte kostnader		96 408	7 897
Sum kortsiktig gjeld		313 069	544 899
Sum gjeld		313 069	544 899
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 037 854	1 332 305

Sted: _____, dato: _____

Audun Reinhardt Berdal
Leder

Kathrine Mürer Stemland
Styremedlem

Marit Ingun Sjøbakk
Styremedlem

Org.nr: 915 880 185 - 1086



Boligsameiet Nardovegen 7 - Noter 2022

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseierne panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2022	2021
Kompensasjon/erstatning	0	62 053
Andre driftsinntekter	0	1 002
Sum andre inntekter	1 022	63 055

Note 2 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	12 500	10 625
Fakturerte tjenester	0	209
Sum eksterne honorarer	12 500	10 834

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Org.nr: 915 880 185 - 1086



Boligsameiet Nardovegen 7 - Noter 2022

Note 3 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Andre administrasjonsavtaler	3 823	4 361
Avtale om vaktmestertjenester	62 564	45 454
Avtale om vintervedlikehold	41 043	44 143
Avtale om sommervedlikehold	26 209	33 925
Avtale om renholdstjenester	82 715	96 817
Avtale om vakt- og sikringstjenester	3 938	129
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	48 202	74 682
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	61 499	7 500
Avtale om adgangskontroll og dører	0	3 448
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	33 134	50 751
Sum drifts- og serviceavtaler	363 125	361 210

Andre administrasjonsavtaler gjelder serviceavtale nøkkeloppbevaring og drift av e-post.

Note 4 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Rørleggerarbeid	10 000	7 400
Elektrikerarbeid	11 322	13 278
Dør og vinduer	0	1 375
Feiling areal/tømt sandfang	3 115	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	17 473	8 481
Garasjeanlegg	0	8 959
Heisanlegg	0	2 747
Ventilasjon	4 375	0
Egenandeler, differanser skader	13 122	0
Avfallstømming/søppelsuganlegg	469	0
Forbruksmaterieell	0	4 807
Nøkler, lås	3 115	24 998
Brannsikring	0	4 460
Varme	0	1 513
Sum vedlikehold	62 990	78 017

Org.nr: 915 880 185 - 1086



Boligsameiet Nardovegen 7 - Noter 2022

Note 5 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Ventilasjon	0	56 748
Sum periodisk vedlikehold	0	56 748

Note 6 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	77 503	70 733

Note 7 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	56 777	66 832
Fellesenergi avregning	0	-65 523
Sum energikostnader	56 777	1 309

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	1 513
Bankgebyrer	785	1 789
Andre gebyrer	1 813	-1 093
Tilskudd bomiljø	0	623
Andre kostnader	-1	0
Sum andre driftsutgifter	2 597	2 832

Org.nr: 915 880 185 - 1086



Boligsameiet Nardovegen 7 - Noter 2022

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	787 406	945 225
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-62 621	-157 819
Årets endring i disponible midler	-62 621	-157 819
Disponible midler i periodens slutt	724 785	787 406
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	724 785	787 406

Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	486 939	717 538
Sum bankinnskudd	486 939	717 538

Note 12 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	787 406	945 225
Annen egenkapital 01.01	787 406	945 225
Årets resultat	-62 621	-157 819
Annen egenkapital 31.12	724 785	787 406
SUM EGENKAPITAL 31.12	724 785	787 406



Til årsmøtet i Boligsameiet Nardoveien 7

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Nardoveien 7 som viser et underskudd på kr 154 052. Årsregnskapet 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, og
- 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret 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 for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

*E.K. Revisjon AS, Pirsenteret, Havnegata 9, 7010 Trondheim
Org. nr.: 990 455 376 MVA
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den Norske Revisorforening*



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>.

Trondheim, 22. mars 2023

E.K. Revisjon AS

Kjell Tore Kirketeig
Statsautorisert revisor