



Årsregnskap for regnskapsåret 2012

Organisasjonsnr: 996 429 555
Navn/foretaksnavn: NADDERUD HAGEBY SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Brønnøysundregistrene
09.09.2020

Brønnøysundregistrene

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Brønnøysundregistrene - Regnskapsregisteret

ØSTFOLD KUNEN

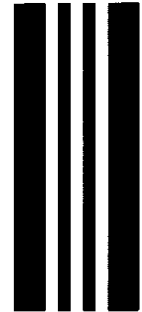


VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP

2012



NADDERUDJORDET SAMEIE Postboks 385 1301 SANDVIKA	Organisasjonsnr.	SAM
	996 429 555	



Registrerte opplysninger per 07.05.2013		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato	Avslutningsdato	Startdato	Avslutningsdato
01.01.2012	31.12.2012		
Konsernforhold Foreninger som følger regler for frivillig virksomhet, kan ikke være morselskap	Morselskap NEI	Endret konsernforhold <input type="checkbox"/> Morselskap <input type="checkbox"/> Ikke morselskap	

Kun for aksjeselskap som har meldt fravalg av revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres Ja

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører Ja

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet Ja

Årsregnskapet er satt opp etter reglene for frivillig virksomhet Avkrysning er kun aktuelt for foreninger (FLI) som er registrert i Frivillighetsregisteret

Hvis enheten ikke følger norsk regnskapslov eller frivillighetsregisterloven, kryss av IFRS selskap IFRS konsern

Hvis enheten velger å avvike fra regnskapsloven § 6-1, kryss av Funksjon selskap Funksjon konsern

Følges regnskapsreglene for små foretak? Ja Nei

Jeg bekrefter at vedlagte årsregnskap er fastsatt av kompetent organ den _____ Dato

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten

Vedd.

Bare til bruk for Regnskapsregisteret *92*

G NYVE Admr Kregn Ja Nei Aktiv. regn

M Rets Ant.s

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ov.b	årsb	res	bal	e.bal	gj.bal	rev	i-rev	k-res	k-bal	k-n	k-rev	i-k-rev	n	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
k-regn	kto	d.k	ik-fv	konsf	ifrs	fr-rev					funk	u.off	brev	



BR-1001-11





Resultatregnskap NADDERUDJORDET SAMEIE, 2012 VEDLEGG 2

	Note	Regnskap 2012-12	Regnskap 2011-12	Budsjett 2012	Budsjett 2013
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 067 646	1 020 960	1 068 200	1 088 200
Reklamasjon/Erstatning		5 938	0	0	22 000
Annen driftsinntekt	2	137 524	286 080	11 600	170 600
Sum driftsinntekter		1 211 108	1 307 040	1 079 800	1 260 800
Utgifter					
Lønnskostnad	3	-34 230	-34 230	-34 300	-34 300
Vedlikehold, innkjøp	4	-263 902	-274 585	-285 000	-385 000
Annen driftskostnad	5	-531 243	-437 656	-517 700	-575 500
Påkostninger, rehabilitering, investering	6	0	-2 224 536	0	-623 500
Sum driftskostnader		-829 375	-2 971 006	-837 000	-1 618 300
Driftsresultat før finansposter		381 734	-1 663 966	242 800	-357 500
Finansielle poster					
Renteinntekt	7	14 348	25 268	5 000	5 000
Rentekostnad	8	-96 482	-77 712	-102 000	-102 000
Sum finansposter		-82 133	-52 443	-97 000	-97 000
Årsresultat		299 600	-1 716 410	145 800	-454 500

NADDERUDJORDET SAMEIE



Balanse NADDERUDJORDET SAMEIE, 2012

	Note	Balanse 2012-12	Balanse 2011-12
Elendeler			
Anleggsmidler:			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Fordring sameiere IN-ordningen	9	1 860 043	0
Sum finansielle anleggsmidler		1 860 343	300
Sum anleggsmidler		1 860 343	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		3 591	3 097
Andre fordringer	10	0	66 538
Sum fordringer		3 591	69 634
Bankinnskudd, kasse o.l	11	976 721	838 532
Sum omløpsmidler		980 313	908 167
Sum elendeler		2 840 656	908 467

NADDERUDJORDET SAMEIE

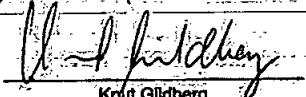



Balanse NADDERUDJORDET SAMEIE 2012

	Note	Balanse 2012-12	Balanse 2011-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	-905 644	-1 205 244
Sum egenkapital		-905 644	-1 205 244
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Uopptjent inntekt sameiere IN-ordningen	14	1 860 043	0
Gjeld til kredittinstitusjon	13, 16	1 860 043	2 050 445
Sum langsiktig gjeld		3 720 086	2 050 445
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		23 390	10 734
Annen kortsiktig gjeld	15	2 823	52 532
Sum kortsiktig gjeld		26 213	63 266
Sum gjeld		3 746 299	2 113 711
Sum egenkapital og gjeld		2 840 656	908 467

NADDERUDJORDET SAMEIE

Sted: Nadderud, dato: 20.3-2013


Kjetil Gildberg
STYRELEDER


Bradley James Bertsch
STYREMEDLEM


Arne Borgersen
STYREMEDLEM

NADDERUDJORDET SAMEIE



Noter NADDERUDJORDET SAMEIE

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapskikk 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 huseierforeninger aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for det enkelte medlem. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpene i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller det enkelte medlem uten at tiltaket aktiveres i huseierforeningen. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i huseierforeningen, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i huseierforeningens balanse og nedbetales gjennom huseierforeningens fellesutgifter. I slike tilfelle kan huseierforeningens egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2012-12	Regnskap 2011-12	Budsjett 2012	Budsjett 2013
Fellesskostnader	907 200	907 200	907 200	907 200
Avdrag ordinære lån	66 246	35 136	66 000	66 000
Renter ordinære lån	94 200	78 624	95 000	95 000
Sum	1 067 646	1 020 960	1 068 200	1 068 200

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2012-12	Regnskap 2011-12	Budsjett 2012	Budsjett 2013
Diverse inntekter	100	0	0	0
Innfrielse av andel lån 3 sameiere	127 825	0	0	0
Garasje	0	0	0	150 000
Tillegg forsikring tilbygg	0	0	0	9 000
Bidrag til dugnad	0	0	2 000	2 000
Ekstraordinær innbetaling	0	276 480	0	0
Brøyting stikkvei	9 600	9 600	9 600	9 600
Sum	137 524	286 080	11 600	170 600



Noter NADDERUDJORDET SAMEIE

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2012-12	Regnskap 2011-12	Budsjett 2012	Budsjett 2013
Styrehonorar	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Arbeidsgiveravgift	-4 230	-4 230	-4 300	-4 300
Sum	-34 230	-34 230	-34 300	-34 300

Gjennomsnittlig antall ansatte 2012: 0

Note 4 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2012-12	Regnskap 2011-12	Budsjett 2012	Budsjett 2013
Snikkerarbeid, materialer	0	28 181	0	0
Materialer, redskap, verktøy	-528	0	0	0
Dører/inngangspartier	-12 000	0	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	-2 062	0	0	0
Elektriker, materialer	-6 178	-85 243	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	-15 500	0	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	-3 940	0	0	-50 000
Asfalt	-12 500	0	0	0
Gjerder, rekkverk, og lignende	-30 625	0	0	0
Grunnarbeider, drenering	-10 575	-35 536	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	-169 994	-164 725	0	0
Diverse vedlikehold	0	-17 262	-285 000	-335 000
Sum	-263 902	-274 585	-285 000	-385 000



Noter: NADDERUDJORDET SAMEIE

Note 5 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2012-12	Regnskap 2011-12	Budsjett 2012	Budsjett 2013
Strøm nett/kraft	-3 803	-4 437	-5 000	-5 000
Veilys	0	-840	-2 400	-2 400
Containerleie	-45 747	-21 786	-22 000	-22 000
Kabel-tv / bredbånd	-100 908	-96 084	-100 000	-100 000
Forsikring	-164 518	-108 007	-165 000	-220 300
Forvaltning og revisjon	-84 690	-83 028	-85 000	-87 500
Innbetalingservice	-2 416	-2 396	-3 000	-3 000
Teknisk rådgivning	0	-3 000	0	0
Kontingent ABBL	-500	-500	-500	-500
Vaktmestertjeneste	0	-1 694	0	0
Grøntanlegg	-72 474	-63 521	-65 000	-65 000
Snøbrøyting/strøing/feiling	-47 080	-45 668	-50 000	-50 000
Utgifter v/styret	0	0	-2 000	-2 000
Rekvisita, porto, mm	-1 604	-2 324	-2 500	-2 500
Telefonutgifter	0	0	-500	-500
Fellesarrangement/dugnad	-1 825	0	-5 000	-5 000
Leie av lokale	0	-300	-800	-800
Mva ved inkassotjenester	34	-31	0	0
Gebyr	-1 403	-1 437	-2 000	-2 000
Blomster/gaver	0	0	-1 000	-1 000
Diverse	-4 309	-2 605	-6 000	-6 000
Sum	-531 243	-437 656	-517 700	-575 500

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr. 3.492,-

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2012-12	Regnskap 2011-12	Budsjett 2012	Budsjett 2013
Rørleggerarbeid, materialer	0	-113 940	0	0
Grunnarbeider, drenering	0	-2 110 596	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	0	-623 500
Sum	0	-2 224 536	0	-623 500

Note 7 - Renteinntekt

	Regnskap 2012-12	Regnskap 2011-12	Budsjett 2012	Budsjett 2013
Renter på restanse	110	224	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	14 238	25 044	5 000	5 000
Sum	14 348	25 268	5 000	5 000



Noter NADDERUDJORDET SAMEIE

Note 8 - Rentekostnad

	Regnskap 2012-12	Regnskap 2011-12	Budsjett 2012	Budsjett 2013
Renteutgifter langsiktig lån	-96 482	-77 712	-102 000	-102 000
Sum	-96 482	-77 712	-102 000	-102 000

Note 9 - Langsiktige fordringer

	Balanse 2012-12	Balanse 2011-12
Fordring på 45 sameiere IN-ordning	1 860 043	0
Sum	1 860 043	0

Note 10 - Andre fordringer

	Regnskap 2012-12	Regnskap 2011-12
Erstatningsmessige skader	0	66 538
Sum	0	66 538

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr.

Note 11 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2012-12	Regnskap 2011-12
Bankinnskudd (husleiekto)	976 721	838 532
Sum	976 721	838 532

Note 12 - Egenkapital

	Regnskap 2012-12	Regnskap 2011-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-1 205 244	511 166
Fra årets resultat	299 600	-1 716 410
Sum andre fond/udekket tap	-905 644	-1 205 244
Sum egenkapital	-905 644	-1 205 244

Note 13 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2012-12	Balanse 2011-12
Gjeldsbrevlån	1 860 043	2 050 445
Sum	1 860 043	2 050 445

Det er stilt følgende pant:



Noter NADDERUDJORDET SAMEIE

Note 14 - Øvrig langsiktig gjeld

	Balanse 2012-12	Balanse 2011-12
Uopptjent inntekt 45 sameiere IN-ordning	1 860 043	0
Sum	1 860 043	0

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2012-12	Regnskap 2011-12
Gjeld til forvaltningsklienter	0	-122
Påløpte renter	2 823	3 059
Annen kortsiktig gjeld	0	44 708
Utleggskonto	0	4 888
Sum	2 823	62 532

Note 16 - Gjeld

Kreditor:	DnB Bank ASA
Lånenummer:	12120408206
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2011
Rentesats:	5.05 %
Beregnet innfridd:	31.03.2031
Opprinnelig lånebeløp:	2 100 000
Lånesaldo 01.01:	2 050 445
Avdrag i perioden:	-190 402
Lånesaldo 31.12:	1 860 043
Saldo 5 år frem i tid:	1 506 266

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	45	41 334	1 860 030



Brønnøysundregistrene - Regnskapsregisteret

VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2012

†

NADDERUDJORDET SAMEIE Postboks 385 1301 SANDVIKA	Organisasjonsnr.	SAM
	996 429 555	

Registrerte opplysninger per 30.04.2013		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato	Avslutningsdato	Startdato	Avslutningsdato
01.01.2012	31.12.2012		
Konsernforhold Foreninger som følger regler for frivillig virksomhet, kan ikke være morselskap	Morselskap NEI	Endret konsernforhold <input type="checkbox"/> Morselskap <input type="checkbox"/> Ikke morselskap	

Kun for aksjeselskap som har meldt fravalg av revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres Ja

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører Ja

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet Ja

Årsregnskapet er satt opp etter reglene for frivillig virksomhet Avkrysning er kun aktuelt for foreninger (FLI) som er registrert i Frivillighetsregisteret

Hvis enheten ikke følger norsk regnskapslov eller frivillighetsregisterloven, kryss av IFRS selskap IFRS konsern

Hvis enheten velger å avvike fra regnskapsloven § 6-1, kryss av Funksjon selskap Funksjon konsern

Følges regnskapsreglene for små foretak? Ja Nei

Jeg bekrefter at vedlagte årsregnskap er festsatt av kompetent organ den Dato: 17/4-13

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten
Sandvika 30/4-13 Th. Olav

Bare til bruk for Regnskapsregisteret

G NYVE Admr Kregn Ja Nei Aktiv. regn

M Rets Ant.s

ov.b årsb res bal e.bal gj.bal rev i-rev k-res k-bal k-n k-rev i-k-rev n

k-regn kto d.k ik-fv konsf ifrs fr-rev funk u.off brev

BR-1001-11



VEDLEGG 1

NADDERUDJORDET BOLIGSAMEIE

STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2012

1. TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

Leder: Knut Gildberg

Styremedl.: Bradley James Bertsch og Arne Borgersen

Varamedl.: Tore Fjeld og Tom Fredriksen

Valgkomité: Hege Kilde
Tone Svendsen
Kristin Hanche-Olsen

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Asker og Bærum Boligbyggelag (ABBL). Sameiets revisor er KPMG AS, v/ Asbjørn Næss.

3. BYGNINGER OG FORSIKRINGER

Sameiet består av 48 eierseksjoner, hver med eget gårds- og bruksnummer. Sameiets eiendom har gårdsnr.19, bruksnr. 405 i Bærum kommune.

Forsikringer.

Sameiets eiendom er forsikret i Tryg Forsikring. Polisenummeret er 5160732.

Forsikringen er en fullverdiforsikring, d.v.s. at erstatningsbeløpet ved totalskade skal tilsvare kostnadene ved å gjenoppføre en ny bygning av samme standard og størrelse, etter dagens byggeskikk. Ved skade skal denne meldes til ABBL's forsikringsansvarlig Peder Kleven. Egenandelen ved skader vil i 2012-utgjøre kr. 6.000,-, som betales i sin helhet av huseier.

Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre. Den enkelte sameier må selv tegne innboforsikring.

4. EIENDELER OG GJELD - OPPGAVEPLIKT TIL LIGNINGSKONTORET

Sameierne har fått tilsendt oppgave med oppstilling over den enkelte seksjons andel av sameiets inntekter, utgifter, formue og gjeld. Denne meldingen må tas vare på og sjekkes mot den ferdigutfylte selvangivelsen som kommer i april.

5. SALG/REFINANSIERING

For verdivurdering i forbindelse med salg eller refinansiering, ta kontakt med ABBL Eiendomsmegling tlf. 67 57 40 50.
ABBL Eiendomsmegling har oversikt over alle leiligheter som selges i ditt boligsameie.



Overdragelse/utleie av seksjon skal godkjennes av styret, jf. pkt. 9 i skjøte.

6. REGNSKAPET FOR 2012

Regnskapet viser et overskudd på kr. 299.600,- som overføres til udekket tap. Generelt er inntekter og kostnader i store trekk som forventet.

Sameiets negative egenkapital omtales som udekket tap. Det udekkede tapet skyldes at større vedlikeholdskostnader ikke aktiveres men utgiftføres i regnskapet. Kostnadene til dreneringsprosjektet anses som vedlikehold og er finansiert ved låneopptak. Lånet vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. I januar 2012 har 3 sameiere benyttet seg av anledningen til å innfri sine andeler av lånet, og lånet vil bli tilbakebetalt via særskilt tillegg på felleskostnadene for de øvrige 45 sameierne. Nåværende nedbetalingsplan viser at lånet vil bli innfridd i 2031.

Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av sameiet, og som ikke fremkommer av årsregnskapet med tilhørende noter.

7. LØNN / FORVALTNING / REVISJON

Av forretningsførerhonoraret utgjør kr 3.492- revisors godtgjørelse. Styret har ikke mottatt noen godtgjørelse ut over det styrehonorar som er fastsatt av sameiermøtet.

8. FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning av fortsatt drift. Etter styrets oppfatning er det ingen tvil knyttet til boligsameiets evne til å kunne fortsette driften.

Den negative egenkapitalen skyldes låneopptak i 2011. Låneopptaket er finansiert via felleskostnadene. Sameiets nåværende nedbetalingsplan viser at lånet vil bli innfridd i 2031.

9. ARBEIDSMILJØ

Huseierforeningen har ingen ansatte ved årets slutt. Bestemmelser om arbeidsmiljøet er derfor ikke relevant.

10. YTRE MILJØ

Etter styrets oppfatning driver boligsameiet ingen aktiviteter som forurenser det ytre miljø.

11. STYREMØTER

Det er etter ordinær generalforsamling 28. mars 2012 avholdt 9 styremøter hvor 65 saker er blitt behandlet.

12. LIKESTILLING

Styret består i dag av 3 menn. Valgkomiteen består av 3 kvinner. Valgkomiteen/styret er oppmerksom på kravet om å fremme likestilling og for å forhindre forskjellsbehandling i strid med lov om likestilling mellom kjønnene. Kriteriene forsøkes hensyntatt ved valg av



kandidater.

13. OVERDRAGELSER

Det er i perioden godkjent 3 eiendomsoverdragelser. Salg og overdragelser av enheter skal meldes til styret.

14. VEDLIKEHOLD / INNKJØP 2012

Se note 4 i regnskapet.

15. PLANLAGT VESENTLIG VEDLIKEHOLD 2013


Det vises til innkalling med vedlegg.

16. KOMMENDE 5-ÅRS PERIODE:

Det er behov for økt vedlikehold av sykkelbodene de nærmeste årene, herunder gjennomgang og reparasjon av elektriske anlegg, maling og reparasjon eller eventuelt legging av ny takpapp. Styret vil anmode om at arbeidet i størst mulig grad gjennomføres ved rekkevisе dagnader. Sameiet vil dekke materialkostnadene.

Sted: Aldemnd, dato: 20/3-2013


Kjetil Glidberg
STYRELEDER


Bradley James Bertsch
STYREMEDLEM


Arne Børgersen
STYREMEDLEM



KPMG AS
P.O. Box 7000 Majorstuen
Sørkedalsveien 6
N-0306 Oslo

Telephone +47 04063
Fax +47 22 60 96 01
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Nadderudjordet Sameie

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Nadderudjordet Sameie som viser et overskudd på kr 299 600. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2012, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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, og for slik intern kontroll som styret finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav, og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for boligselskapets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av boligselskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige, og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Nadderudjordet Sameie per 31. desember 2012 og av resultater for regnskapsåret, som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Uten at det har betydning for konklusjonen i avsnittet over, vil vi presisere at virksomheten har negativ egenkapital. Underbalansen skal dekkes opp gjennom fremtidige fellesutgifter. Vi viser til omtale i årsberetningen.

Offices in:

Oslo	Haugesund	Sandnessjøen
Alta	Kranvik	Sarvanger
Arendal	Kristiansund	Stord
Bergen	Larvik	Strømme
Bodø	Mo i Rana	Trondheim
Elverum	Molde	Trondheim
Finnsnes	Narvik	Tjønsberg
Grimstad	Ræres	Ålesund
Hamar	Sandefjord	

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

Stattdiserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening



Revisors beretning 2012
Nadderudjordet Sameie

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av boligselskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 16. april 2013
KPMG AS

Asbjørn Næss
Stattdokumentert revisor