



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 974 805 480  
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning  
Foretaksnavn: UNDELSTAD HUSEIERLAG

Forretningsadresse: c/o Tomm-Espen Kroken  
Undelstadveien 75A  
1387 ASKER

### 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: Morten Henriksen  
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, 17.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 337 200	3 207 600
Annen driftsinntekt		430 920	487 348
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 768 120</b>	<b>3 694 948</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		188 265	182 560
Annen driftskostnad		2 066 551	6 012 408
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 254 816</b>	<b>6 194 968</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 513 304</b>	<b>-2 500 020</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>88 654</b>	<b>95 369</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>891 802</b>	<b>696 977</b>
<b>Netto finans</b>		<b>803 148</b>	<b>601 608</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>710 156</b>	<b>-3 101 627</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>710 156</b>	<b>-3 101 627</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		63 874	14 210
Andre fordringer		291 681	80 376
Sum fordringer	7	355 555	94 586
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	388 506	350 877
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		388 506	350 877
Sum omløpsmidler		744 061	445 463
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>744 061</b>	<b>445 463</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		710 156	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	9	<b>-22 554 969</b>	<b>-22 554 969</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-21 844 813</b>	<b>-22 554 969</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	22 240 452	22 862 014
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 240 452</b>	<b>22 862 014</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		267 913	65 984
Annen kortsiktig gjeld	11	80 509	72 434
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>348 422</b>	<b>138 418</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 588 874</b>	<b>23 000 432</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>744 061</b>	<b>445 463</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 506480

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 974 805 480  
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning  
Foretaksnavn: UNDELSTAD HUSEIERLAG

Forretningsadresse: c/o Tomm-Espen Kroken  
Undelstadveien 75A  
1387 ASKER

**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: Morten Henriksen  
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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 974 805 480  
UNDELSTAD HUSEIERLAG

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 337 200	3 207 600
Annen driftsinntekt		430 920	487 348
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 768 120</b>	<b>3 694 948</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		188 265	182 560
Annen driftskostnad		2 066 551	6 012 408
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 254 816</b>	<b>6 194 968</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 513 304</b>	<b>-2 500 020</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>88 654</b>	<b>95 369</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>891 802</b>	<b>696 977</b>
<b>Netto finans</b>		<b>803 148</b>	<b>601 608</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		0	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>710 156</b>	<b>-3 101 627</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>710 156</b>	<b>-3 101 627</b>



Organisasjonsnr: 974 805 480  
UNDELSTAD HUSEIERLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		63 874	14 210
Andre fordringer		291 681	80 376
Sum fordringer	7	355 555	94 586
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	388 506	350 877
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		388 506	350 877
Sum omløpsmidler		744 061	445 463
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>744 061</b>	<b>445 463</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		710 156	



Sum opptjent egenkapital	9	-22 554 969	-22 554 969
Sum egenkapital		-21 844 813	-22 554 969
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	22 240 452	22 862 014
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		22 240 452	22 862 014
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		267 913	65 984
Annen kortsiktig gjeld	11	80 509	72 434
Sum kortsiktig gjeld		348 422	138 418
Sum gjeld		22 588 874	23 000 432
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		744 061	445 463



Organisasjonsnr: 974 805 480  
UNDELSTAD HUSEIERLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Variige driftsmidler</u>	<u>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>	
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>

### Note

3

### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



**Undelstad Huseierlag**

**Årsoppgjør 2022**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter

Undelstad Huseierlag Org.nr. 974805480  
Utarbeidet av Sefbo Forvaltning AS

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Undelstad Huseierlag

### Resultatregnskap år 2022

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>				
	3 337 200	3 207 600	3 335 000	3 532 000
Inntekter felleskostnader				
Inntekter husleie	24 000	24 000	24 000	30 000
Inntekter kabel-TV/ bredbånd	396 920	381 348	386 000	483 000
Andre inntekter 1	10 000	82 000	0	0
<b>Sum inntekter</b>	<b>3 768 120</b>	<b>3 694 948</b>	<b>3 745 000</b>	<b>4 045 000</b>
<b>Kostnader</b>				
Lønn 2	188 265	182 560	189 000	193 000
Kommunale avgifter	34 753	31 801	32 000	40 000
Strøm og varme	138 812	88 891	65 000	100 000
TV og bredbånd	419 668	380 496	386 000	483 000
Andre driftskostnader	181 832	180 663	145 000	47 000
Reparasjon og vedlikehold 3	165 525	4 332 659	310 000	300 000
Forretningsførsel og honorarer 4	342 256	267 731	213 000	646 000
Forsikring	756 482	710 711	755 000	786 000
Andre kostnader 5	27 222	19 456	28 000	15 000
<b>Sum kostnader</b>	<b>2 254 816</b>	<b>6 194 968</b>	<b>2 123 000</b>	<b>2 610 000</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>1 513 304</b>	<b>-2 500 020</b>	<b>1 622 000</b>	<b>1 435 000</b>
<b>Finansinntekter/kostnader</b>				
Finansinntekter	88 654	95 369	92 000	80 000
Finanskostnader	891 802	696 977	860 000	1 300 000
<b>Sum finans 6</b>	<b>-803 148</b>	<b>-601 608</b>	<b>-768 000</b>	<b>-1 220 000</b>
<b>Resultat</b>	<b>710 156</b>	<b>-3 101 627</b>	<b>854 000</b>	<b>215 000</b>

Resultatrapport 2022 for Undelstad Huseierlag

Dokumentet er elektronisk signert



**Undelstad Huseierlag**

**Balanse 2022**

	Note	2022	2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		63 874	14 210
Forskuddsbetalte kostnader		291 681	80 376
<b>Sum fordringer</b>	<b>7</b>	<b>355 555</b>	<b>94 586</b>
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter ol</b>	<b>8</b>	<b>388 506</b>	<b>350 877</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>744 061</b>	<b>445 463</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>744 061</b>	<b>445 463</b>

Balanserapport 2022 for Undelstad Huseierlag

Dokumentet er elektronisk signert



## Undelstad Huseierlag

### Balanse 2022

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Udekket tap	9	-22 554 969	-22 554 969
Årets resultat		710 156	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-21 844 813</b>	<b>-22 554 969</b>
<b>Gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	22 240 452	22 862 014
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 240 452</b>	<b>22 862 014</b>
Leverandørgjeld		267 913	65 984
Forskudd fra kunder		42 582	0
Påløpte renter		19 267	15 533
Påløpte kostnader	11	18 660	40 656
Annen kortsiktig gjeld		0	16 246
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>348 422</b>	<b>138 418</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>744 061</b>	<b>445 463</b>

STABEKK, 22.03.2023  
Undelstad Huseierlag

Tomm-Espen Kroken  
Styrets leder

Trond Erik Anstensen  
Styremedlem

Kjetil Fredrik Bakk  
Styremedlem

Sigrid Narvestad Hungnes Swensen  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Undelstad Huseierlag

Dokumentet er elektronisk signert



## Noter til årsregnskapet

### Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av noten for langsiktig gjeld.

Eventuell innbetaling om boligselskapet har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

### Note 1 Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Tilskudd lading El-bil	0	78 500	0	0
Egenandel forsikring	10 000	0	0	0
Andre inntekter	0	3 500	0	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>10 000</b>	<b>82 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 2 Lønnskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styrehonorar	165 000	160 000	165 000	169 000
Arbeidsgiveravgift	23 265	22 560	24 000	24 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>188 265</b>	<b>182 560</b>	<b>189 000</b>	<b>193 000</b>

Dokumentet er elektronisk signert



Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen krav til OTP.

### Note 3 Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Vedlikehold	0	125	0	0
Vedlikehold bygning	46 875	383 864	300 000	200 000
Vedlikehold VVS	6 750	6 318	0	0
Vedlikehold elektro	0	58 200	0	0
Vedlikehold uteområde	111 900	3 884 152	10 000	100 000
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>165 525</b>	<b>4 332 659</b>	<b>310 000</b>	<b>300 000</b>

### Note 4 Honorarer

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Revisjonshonorar	0	11 065	11 000	12 000
Forretningsførsel	124 381	115 001	125 000	134 000
Fakturaproduksjon og Tillegg forretningsfører	25 581	24 708	27 000	0
Honorar for juridisk bistand	2 675	638	0	0
Teknisk honorar	23 156	13 406	0	0
Honorar arkitekt	119 764	102 913	50 000	500 000
Honorar arkitekt	46 700	0	0	0
<b>Sum honorar</b>	<b>342 256</b>	<b>267 731</b>	<b>213 000</b>	<b>646 000</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Revisjonsselskapet er BDO AS.

Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

### Note 5 Andre kostnader

Dokumentet er elektronisk signert



	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>
IT-kostnader	3 843	2 409	3 000	0
Trykksak	0	861	3 000	0
Datakostnader	9 000	0	0	0
Møter, kurs, oppdatering o.l.	482	0	8 000	0
Porto	4 880	5 758	4 000	5 000
Øreavrunding	-210	3	0	0
Bank	9 228	10 424	10 000	10 000
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>27 222</b>	<b>19 456</b>	<b>28 000</b>	<b>15 000</b>

## Note 6 Finans

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>
Annen renteinntekt	2 835	453	0	0
Renter og purregebyr kunder	1 079	0	0	0
Renteinntekter kundefordringer	820	587	0	0
Annen finansinntekt	83 921	94 329	92 000	80 000
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>88 654</b>	<b>95 369</b>	<b>92 000</b>	<b>80 000</b>
Annen rentekostnad	891 802	696 977	860 000	1 300 000
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>891 802</b>	<b>696 977</b>	<b>860 000</b>	<b>1 300 000</b>
<b>Sum finans</b>	<b>-803 148</b>	<b>-601 608</b>	<b>-768 000</b>	<b>-1 220 000</b>

## Note 7 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende.  
Fordringene består av:

Dokumentet er elektronisk signert



	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Kundefordringer	21 292	0
Forskudd kunder	42 582	0
Kunder interim	0	14 210
<b>Sum kundefordringer</b>	<b>63 874</b>	<b>14 210</b>
Forskuddsbet. til leverandør	14 434	14 013
Forskuddsbetalt Kabel TV	80 575	66 363
Forskuddsbetalt forsikring	196 673	0
<b>Sum andre fordringer</b>	<b>291 681</b>	<b>80 376</b>
<b>Sum fordringer</b>	<b>355 555</b>	<b>94 586</b>

Utestående fordringer er gjennomgått. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

#### Note 8 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto. Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr. 0.

#### Note 9 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Egenkapital 01.01</b>	<b>-22 554 969</b>	<b>-19 453 342</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>710 156</b>	<b>-3 101 627</b>
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>-21 844 813</b>	<b>-22 554 969</b>

Selskapet har negativ egenkapital. Huseierlaget har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at foretaket har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert med låneoptak.

#### Note 10 Langsiktig gjeld

Dokumentet er elektronisk signert



## Handelsbanken

Renter 31.12.22: 4,60%, løpetid 12 år

Opprinnelig 2020	24 000 000	
Nedbetalt tidligere	1 137 986	
Nedbetalt i år	621 562	
Lånesaldo 31.12		22 240 452
Beregnet innfrielsesdato: 14.04.2032		

## Sum langsiktig gjeld

22 240 452

## Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2022

Gjeld til kredittinstitusjoner 19 179 245

Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold

Lånet er et annuitetslån med løpende avdrag.

Med annuitetslån er terminbeløpet likt mens fordelingen mellom renter og avdrag endres over tid der avdragene øker og rente delen går ned.

## Note 11 Påløpte kostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Sum påløpte kostnader</b>	18 660	40 656

Strøm desember 2022

## Note 12 Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>307 045</b>	<b>4 078 999</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	710 156	-3 101 627
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-621 562	-670 327
B. Årets endring i disponible midler	88 594	-3 771 954
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>395 639</b>	<b>307 045</b>

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftsføres over resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Dokumentet er elektronisk signert



Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.  
Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, jfr. egen note.


*Dokumentet er elektronisk signert*



### 38 Årsoppgjørsp...

Name Date  
Swensen, Sigrid Narvestad 2023-03-22

Identification

 bankID Swensen, Sigrid Narvestad

Name Date  
KROKEN, TOMM-ESPEN 2023-03-22

Identification

 bankID KROKEN, TOMM-ESPEN  
PA MOBIL


Name Date  
Anstensen, Trond Erik 2023-03-22

Identification

 bankID Anstensen, Trond Erik

Name Date  
Bakk, Kjetil Fredrik 2023-03-22

Identification

 bankID Bakk, Kjetil Fredrik  
PA MOBIL



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Undelstad Huseierlag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Undelstad Huseierlag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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.

### 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 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. 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>

BDO AS

Bente Hodne  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 1B1CH-PLUE8-ZWA48-X25YV-VMX5N-NSJGB



# 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."

## Bente Hodne

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-175318

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-27 10:42:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TBICH-PLUE8-ZWA48-X25YV-VMX5IV-MSJGB

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>