



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|--|
| Organisasjonsnummer: | 922 705 054 |
| Organisasjonsform: | Eierseksjonssameie |
| Foretaksnavn: | SAMEIET NORDRE HAVE |
| Forretningsadresse: | c/o Boligbyggelaget Usbl Kirkegata 45 2609 LILLEHAMMER |

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: | Lars Egil Baukhol |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 02.05.2023 |

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, 13.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|---------------------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 1 264 721 | 1 292 048 |
| Sum inntekter | | 1 264 721 | 1 292 048 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 114 100 | 91 280 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 ,8,9,10 ,11 | 1 130 890 | 1 028 028 |
| Sum kostnader | | 1 244 988 | 1 119 307 |
| Driftsresultat | | 19 733 | 172 741 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 8 446 | 178 |
| Sum finansinntekter | | 8 446 | 178 |
| Netto finans | | -8 446 | -178 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 28 177 | 172 918 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 28 177 | 172 918 |
| Årsresultat | | 28 179 | 172 918 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 28 179 | 172 919 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 28 179 | 172 918 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | 12 | 125 754 | 24 998 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 125 754 | 24 998 |
| Sum anleggsmidler | | 125 754 | 24 998 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 58 041 |
| Andre fordringer | 13 | 139 708 | 210 305 |
| Sum fordringer | | 139 708 | 268 346 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 873 811 | 708 494 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 873 811 | 708 494 |
| Sum omløpsmidler | | 1 013 520 | 976 840 |
| SUM EIENDELER | | 1 139 274 | 1 001 838 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond | | 125 754 | 24 998 |
| Annen egenkapital | | 667 854 | 740 431 |
| Sum opptjent egenkapital | | 793 608 | 765 429 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | 14 | 793 608 | 765 429 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 145 359 | 145 022 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 200 306 | 91 387 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 345 665 | 236 409 |
| Sum gjeld | | 345 665 | 236 409 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 139 274 | 1 001 838 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475368

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 705 054
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NORDRE HAVE
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Kirkegata 45
2609 LILLEHAMMER

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: Lars Egil Baukhol
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 922 705 054
SAMEIET NORDRE HAVE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-----------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 1 264 721 | 1 292 048 |
| Sum inntekter | | 1 264 721 | 1 292 048 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 114 100 | 91 280 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7,8 | 1 130 890 | 1 028 028 |
| Sum kostnader | | 1 244 988 | 1 119 307 |
| Driftsresultat | | 19 733 | 172 741 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 8 446 | 178 |
| Sum finansinntekter | | 8 446 | 178 |
| Netto finans | | -8 446 | -178 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 28 177 | 172 918 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 28 177 | 172 918 |
| Årsresultat | | 28 179 | 172 918 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 28 179 | 172 919 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 28 179 | 172 918 |



Organisasjonsnr: 922 705 054
SAMEIET NORDRE HAVE

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|-------------------------------|----|---------|--------|
| Andre fordringer | 12 | 125 754 | 24 998 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 125 754 | 24 998 |
| Sum anleggsmidler | | 125 754 | 24 998 |

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|------------------|----|---------|---------|
| Kundefordringer | | 0 | 58 041 |
| Andre fordringer | 13 | 139 708 | 210 305 |
| Sum fordringer | | 139 708 | 268 346 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|---|--|---------|---------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 873 811 | 708 494 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 873 811 | 708 494 |

| | | | |
|------------------|--|-----------|---------|
| Sum omløpsmidler | | 1 013 520 | 976 840 |
|------------------|--|-----------|---------|

| | | | |
|---------------|--|-----------|-----------|
| SUM EIENDELER | | 1 139 274 | 1 001 838 |
|---------------|--|-----------|-----------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

| | | | |
|--------------------------|--|---------|---------|
| Fond | | 125 754 | 24 998 |
| Annen egenkapital | | 667 854 | 740 431 |
| Sum opptjent egenkapital | | 793 608 | 765 429 |

| | | | |
|-----------------|----|---------|---------|
| Sum egenkapital | 14 | 793 608 | 765 429 |
|-----------------|----|---------|---------|

| | | | |
|----------------------|--|---|---|
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
|----------------------|--|---|---|

Kortsiktig gjeld

| | | | |
|------------------------|----|---------|---------|
| Leverandørgjeld | | 145 359 | 145 022 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 200 306 | 91 387 |



| | | |
|--------------------------|-----------|-----------|
| Sum kortsiktig gjeld | 345 665 | 236 409 |
| Sum gjeld | 345 665 | 236 409 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 1 139 274 | 1 001 838 |



Organisasjonsnr: 922 705 054
SAMEIET NORDRE HAVE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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



Årsregnskap 2022 Sameiet Nordre Have

Arbeidskapital

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|---|------------------|------------------|
| A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap | 740 431 | 592 511 |
| B. Endring i arbeidskapital | | |
| Resultat | 28 179 | 172 918 |
| Endringer i andre langsiktige poster | -100 756 | -24 998 |
| B. Endring arbeidskapital | -72 577 | 147 921 |
| C. Arbeidskapital | 667 854 | 740 431 |
| Spesifikasjon av arbeidskapital | | |
| Fakturakrav boligselskaper | 0 | 58 041 |
| Mellomregning finansieringsforetak | 7 421 | 6 232 |
| Andre kortsiktige fordringer | 96 | 102 |
| Forskuddsbetalte forsikr.premie | 132 191 | 120 179 |
| Forskuddsbetalt strøm | 0 | 7 865 |
| Andre forskuddsbet. kostnader | 0 | 75 927 |
| Driftskonto | 873 811 | 708 494 |
| Leverandører | -145 359 | -145 022 |
| Andre påløpte kostnader | -3 646 | 0 |
| Påløpte energikostnader | -11 178 | -87 343 |
| Måleravregning | -181 404 | 0 |
| Forskudd / overdekning | -4 078 | -4 044 |
| Arbeidskapital | 667 854 | 740 431 |

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Sameiet Nordre Have

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNETEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 1 228 344 | 1 241 737 | 1 228 300 | 1 278 730 |
| Sum leieinntekt | | 1 228 344 | 1 241 737 | 1 228 300 | 1 278 730 |
| Andre inntekter | | | | | |
| Diverse inntekt | 2 | 36 377 | 50 311 | 10 000 | 20 000 |
| Sum annen inntekt | | 36 377 | 50 311 | 10 000 | 20 000 |
| Sum inntekt | | 1 264 721 | 1 292 048 | 1 238 300 | 1 298 730 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 14 100 | 11 280 | 11 300 | 14 100 |
| Styrehonorar | 3 | 100 000 | 80 000 | 80 000 | 100 000 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | 4 | 142 900 | 103 221 | 120 000 | 90 000 |
| Kostnad eiendom/lokaler | 5 | 153 884 | 126 291 | 147 000 | 153 700 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | 6 | 124 439 | 103 825 | 125 000 | 132 000 |
| Lisenser, leie av maskiner ol. | 7 | 16 088 | 13 082 | 13 900 | 16 000 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 8 | 5 396 | 4 864 | 6 000 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold | 9 | 163 030 | 195 907 | 168 002 | 151 500 |
| Revisjonshonorar | | 5 565 | 5 392 | 6 000 | 6 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 100 349 | 96 768 | 100 000 | 103 300 |
| Andre honorar | 10 | 5 114 | 1 230 | 1 000 | 4 000 |
| Kontorkostnad | | 0 | 1 244 | 0 | 0 |
| TV/bredbånd | | 277 151 | 262 030 | 267 000 | 292 000 |
| Kontingenter og gaver | | 2 875 | 2 950 | 3 100 | 4 000 |
| Forsikringer | | 120 179 | 109 247 | 120 173 | 132 198 |
| Andre kostnader | 11 | 13 920 | 1 977 | 9 500 | 3 500 |
| Sum kostnad | | 1 244 988 | 1 119 307 | 1 177 975 | 1 202 298 |
| Driftsresultat | | 19 733 | 172 741 | 60 325 | 96 432 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 8 446 | 178 | 0 | 7 500 |
| Netto finansposter | | -8 446 | -178 | 0 | -7 500 |
| Årsresultat | | 28 179 | 172 918 | 60 325 | 103 932 |
| Andre overføringer | | 100 756 | 24 998 | 100 000 | 100 000 |
| Overført sameiekapital | | -72 577 | 147 921 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | 28 179 | 172 918 | 100 000 | 100 000 |



Balanse 2022 Sameiet Nordre Have

| | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Øremerkede bankinnskudd | 12 | 125 754 | 24 998 |
| Sum anleggsmidler | | 125 754 | 24 998 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 58 041 |
| Andre kortsiktige fordringer | 13 | 7 517 | 6 334 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 132 191 | 203 971 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 873 811 | 708 494 |
| Sum omløpsmidler | | 1 013 520 | 976 840 |
| SUM EIENDELER | | 1 139 274 | 1 001 838 |



Balanse 2022 Sameiet Nordre Have

| | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|-----------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond | | 125 754 | 24 998 |
| Annen egenkapital | | 667 854 | 740 431 |
| Sum opptjent egenkapital | | 793 608 | 765 429 |
| Sum egenkapital | 14 | 793 608 | 765 429 |
| Gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnad | | 4 078 | 4 044 |
| Leverandørgjeld | | 145 359 | 145 022 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 196 228 | 87 343 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 345 665 | 236 409 |
| Sum gjeld | | 345 665 | 236 409 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 139 274 | 1 001 838 |

Sted: _____

Dato: _____

Lars Egil Baukhol
Styreleder

Arve Lundgreen
Styremedlem

May Britt Gilberg
Styremedlem

Trond Ruen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Nordre Have

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Sameiet Nordre Have ble stiftet 06.03.19.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 42 boligseksjoner. Eiendommen er oppført med gnr. 200 og bnr. 226 i Lillehammer kommune. Tomteareal er 1 932,5 kvm. Sameiet er forsikret i IF Skadeforsikring med avtalenr SP2308503.3.1



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Nordre Have

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 1 042 008 | 1 042 008 |
| 3609 Leie parkering | 86 400 | 86 400 |
| 3618 Avregning fjernvarme | 0 | 88 351 |
| 3625 Avsetning til vedlikehold | 99 936 | 24 978 |
| Sum | 1 228 344 | 1 241 737 |

Note 2 - Andre driftsinntekter

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------|---------------|---------------|
| 3990 Andre driftsinntekter | 20 000 | 44 500 |
| 3993 Ladestasjoner el-bil | 16 377 | 5 811 |
| Sum | 36 377 | 50 311 |

Konto 3990 gjelder innbetalt 2021 egenandel forsikring.
Konto 3993 gjelder innbetalt el-bil lading.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2022 | 2021 |
|---|----------------|---------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 14 100 | 11 280 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 100 000 | 80 000 |
| Sum | 114 100 | 91 280 |

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 4 - Energikostnader

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| 6200 Strøm- og energikostnader | 86 185 | 103 221 |
| 6260 Fjernvarme | 56 715 | 0 |
| Sum | 142 900 | 103 221 |

Konto 6260 gjelder avregning fjernvarme 2022.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Nordre Have

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

| | 2022 | 2021 |
|---|----------------|----------------|
| 6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste | 27 675 | 28 059 |
| 6341 Brannalarm | 12 434 | 12 659 |
| 6361 Fast renhold | 63 354 | 64 768 |
| 6364 Matteleie | 14 858 | 13 373 |
| 6390 Andre driftskostnader | 4 221 | 1 023 |
| 6391 Snømåking/strøing/feieing | 31 343 | 6 410 |
| Sum | 153 884 | 126 291 |

Konto 6390 gjelder fugleskremmere, skilt, kjøteledning o.l.

Note 6 - Kommunale avgifter

| | 2022 | 2021 |
|-----------------|----------------|----------------|
| 6321 Vannavgift | 124 439 | 103 825 |
| Sum | 124 439 | 103 825 |

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------|---------------|---------------|
| 6400 Leie av maskiner | 7 232 | 3 932 |
| 6420 Leie av datautstyr | 8 856 | 9 150 |
| Sum | 16 088 | 13 082 |

Konto 6400 gjelder feiemaskin.

Konto 6420 gjelder lisenskostnader til Bevar HMS og Mer Norway AS.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2022 | 2021 |
|--|--------------|--------------|
| 6500 Verktøy og redskaper | 0 | 1 365 |
| 6540 Inventar | 727 | 3 499 |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 4 669 | 0 |
| Sum | 5 396 | 4 864 |



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Nordre Have

Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

| | 2022 | 2021 |
|--|----------------|----------------|
| 6602 Vedlikehold VVS | 35 532 | 39 413 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 2 543 | 0 |
| 6611 Vedlikehold heiser | 58 664 | 74 643 |
| 6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde | 1 345 | 0 |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr | 39 853 | 38 984 |
| 6630 Egenandel forsikring | 0 | 25 690 |
| 6641 Malerarbeider | 533 | 0 |
| 6645 Tak/blikkenslagerarbeid | 8 440 | 0 |
| 6648 Vedlikehold dører og porter | 2 829 | 13 464 |
| 6663 Vedlikehold ventilasjon | 0 | 3 713 |
| 6690 Diverse vedlikeholdskostnader | 13 291 | 0 |
| Sum | 163 030 | 195 907 |

Konto 6690 gjelder luktreduksjon avfallsbeholder.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er stilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

Note 10 - Andre honorarer

| | 2022 | 2021 |
|---|--------------|--------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 3 170 | 1 230 |
| 6720 Juridisk honorar | 1 944 | 0 |
| Sum | 5 114 | 1 230 |

Konto 6714 gjelder epost i portal 2022 og fakturering.

Konto 6720 gjelder tvist utbygger.

Note 11 - Andre kostnader

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------|---------------|--------------|
| 7718 Fellesarrangement | 145 | 0 |
| 7719 Møter, div. styret | 3 220 | 0 |
| 7720 Årsmøte | 8 900 | 0 |
| 7770 Betalingskostnader | 1 126 | 1 118 |
| 7773 Omkostninger innkreving | 529 | 465 |
| 7790 Andre kostnader | 0 | 394 |
| Sum | 13 920 | 1 977 |

Note 12 - Øremerkede midler

Sameiet har avsatt midler til vedlikehold. Disse står på egen konto og utgjør kr 125 754



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Nordre Have

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

| | 2022 | 2021 |
|---|--------------|--------------|
| 1542 Mellomregning finansieringsforetak | 7 421 | 6 232 |
| 1570 Andre kortsiktige fordringer | 96 | 102 |
| Sum | 7 517 | 6 334 |

Konto 1570 gjelder renter for 2022 fra Klare Finans som utbetales i 2023.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Nordre Have

Note 14 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|---------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond | 24 998 | 100 756 | 125 754 |
| Årets resultat | 740 431 | -72 577 | 667 854 |
| Sum opptjent egenkapital | 765 429 | 28 179 | 793 608 |
| Sum egenkapital | 765 429 | 28 179 | 793 608 |

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------|----------------|---------------|
| 2937 Påløpte energikostnader | 11 178 | 87 343 |
| 2979 Andre forskudd | 181 404 | 0 |
| 2980 Andre påløpte kostnader | 3 646 | 0 |
| Sum | 196 228 | 87 343 |



Resultat og balanse med noter for Sameiet Nordre Have.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Nordre Have

| | | |
|-------------|---------------------------|------------|
| Styreleder | Lars Egil Baukhol (sign.) | 28.03.2023 |
| Styremedlem | Trond Ruen (sign.) | 28.03.2023 |
| Styremedlem | May Britt Gilberg (sign.) | 28.03.2023 |
| Styremedlem | Arve Lundgreen (sign.) | 28.03.2023 |



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Nordre Have

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Nordre Haves årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avvirket.

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

| | | | |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Stord |
| Alta | Finnsnes | Molde | Straume |
| Arendal | Hamar | Skien | Tromsø |
| Bergen | Haugesund | Sandefjord | Trondheim |
| Bodo | Knarvik | Sandnessjøen | Tynset |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger | Ålesund |



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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 14. april 2023
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor