



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 275 685
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelag Usbl avd Romerike
Storgata 14
2000 LILLESTRØM

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: Øystein Molander
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, 28.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	9 498 388	9 072 656
Sum inntekter		9 498 388	9 072 656
Kostnader			
Lønnskostnad	3	612 677	612 603
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	31 711	31 711
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	4 777 988	5 525 397
Sum kostnader		5 422 376	6 169 712
Driftsresultat		4 076 012	2 902 944
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		139 128	15 153
Sum finansinntekter		139 128	15 153
Annen rentekostnad		1 372 798	1 055 718
Sum finanskostnader		1 372 798	1 055 718
Netto finans		1 233 670	1 040 565
Ordinært resultat før skattekostnad		2 842 342	1 862 380
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 842 342	1 862 380
Årsresultat		2 842 343	1 862 379
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	19	2 842 342	1 862 380
Sum overføringer og disponeringer		2 842 343	1 862 379



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	777 544	777 544
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	46 558	78 269
Sum varige driftsmidler		824 102	855 813
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	13	3 558 342	2 116 372
Sum finansielle anleggsmidler		3 558 342	2 116 372
Sum anleggsmidler		4 382 445	2 972 185
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		88 702	69 941
Andre fordringer	14	1 059 381	855 161
Sum fordringer		1 148 083	925 102
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 811 382	7 117 432
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 811 382	7 117 432
Sum omløpsmidler		8 959 465	8 042 534
SUM EIENDELER		13 341 910	11 014 719

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Fond	18	3 558 342	2 116 372
Annen egenkapital		-27 489 546	-28 889 918
Sum opptjent egenkapital		-23 931 204	-26 773 546
Sum egenkapital	15	-23 931 204	-26 773 546
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	36 176 466	37 260 779
Sum annen langsiktig gjeld		36 176 466	37 260 779
Sum langsiktig gjeld		36 176 466	37 260 779
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		873 666	277 421
Skyldige offentlige avgifter		24 210	24 210
Annen kortsiktig gjeld	17	198 772	225 855
Sum kortsiktig gjeld		1 096 648	527 487
Sum gjeld		37 273 114	37 788 266
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 341 910	11 014 719



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472234

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 275 685
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelag Usbl avd Romerike
Storgata 14
2000 LILLESTRØM

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: Øystein Molander
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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 971 275 685
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	9 498 388	9 072 656
Sum inntekter		9 498 388	9 072 656
Kostnader			
Lønnskostnad	3	612 677	612 603
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	31 711	31 711
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	4 777 988	5 525 397
Sum kostnader		5 422 376	6 169 712
Driftsresultat		4 076 012	2 902 944
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		139 128	15 153
Sum finansinntekter		139 128	15 153
Annen rentekostnad		1 372 798	1 055 718
Sum finanskostnader		1 372 798	1 055 718
Netto finans		1 233 670	1 040 565
Ordinært resultat før skattekostnad		2 842 342	1 862 380
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 842 342	1 862 380
Årsresultat		2 842 343	1 862 379
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	19	2 842 342	1 862 380
Sum overføringer og disponeringer		2 842 343	1 862 379



Organisasjonsnr: 971 275 685
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	777 544	777 544
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	46 558	78 269
Sum varige driftsmidler		824 102	855 813

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	13	3 558 342	2 116 372
Sum finansielle anleggsmidler		3 558 342	2 116 372
Sum anleggsmidler		4 382 445	2 972 185

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		88 702	69 941
Andre fordringer	14	1 059 381	855 161
Sum fordringer		1 148 083	925 102

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 811 382	7 117 432
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 811 382	7 117 432

Sum omløpsmidler		8 959 465	8 042 534
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		13 341 910	11 014 719
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Fond	18	3 558 342	2 116 372
Annen egenkapital		-27 489 546	-28 889 918
Sum opptjent egenkapital		-23 931 204	-26 773 546



Sum egenkapital	15	-23 931 204	-26 773 546
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	36 176 466	37 260 779
Sum annen langsiktig gjeld		36 176 466	37 260 779
Sum langsiktig gjeld		36 176 466	37 260 779
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		873 666	277 421
Skyldige offentlige			
avgifter		24 210	24 210
Annen kortsiktig gjeld	17	198 772	225 855
Sum kortsiktig gjeld		1 096 648	527 487
Sum gjeld		37 273 114	37 788 266
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 341 910	11 014 719



Organisasjonsnr: 971 275 685
AAMODTHAGEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.50

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 Aamodthagen Boligsameie

Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	7 515 048	7 604 300
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	2 842 343	1 862 379
Tilbakeføring av avskrivning	31 711	31 711
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 084 313	-922 326
Endringer i andre langsiktige poster	-1 441 970	-1 061 017
B. Endring arbeidskapital	347 770	-89 253
C. Arbeidskapital	7 862 818	7 515 048
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Fakturakrav boligselskaper	13 331	0
Restanseskonto	75 371	69 941
Andre kortsiktige fordringer	0	10 216
Forskuddsbetalte forsikr.premie	526 841	399 081
Andre forskuddsbet. kostnader	532 540	445 863
Driftskonto	6 974 441	6 288 531
Andre bankinnskudd	822 385	814 344
Bankinnskudd skattetrekk	14 557	14 557
Leverandører	-873 666	-277 421
Skattetrekk ansatte	-14 557	-14 557
Skyldig arbeidsgiveravgift	-5 950	-5 950
Skyld. arb.giveravg.-opptjente feriepenger	-3 703	-3 703
Påløpne renter langsiktig gjeld	-9 797	-6 105
Mellomregning finansieringsforetak	-94 074	-50 330
Påløpte energikostnader	-64 233	-103 365
Skyldige feriepenger	-27 462	-27 462
Forskudd / overdekning	-3 206	-38 594
Arbeidskapital	7 862 818	7 515 048

Inkludert i arbeidskapitalen er det en egen bankkonto for vedlikehold, med en saldo pr 31.12.2022 på kr 3 558 342,-.

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12.22.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Aamodthagen Boligsameie

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	8 812 999	8 378 440	8 712 632	9 030 433
Sum leieinntekt		8 812 999	8 378 440	8 712 632	9 030 433
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	685 389	694 216	684 000	684 000
Sum annen inntekt		685 389	694 216	684 000	684 000
Sum inntekt		9 498 388	9 072 656	9 396 632	9 714 433
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	332 677	332 603	332 400	332 400
Styrehonorar	3	280 000	280 000	280 000	280 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	31 711	31 711	32 000	32 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	1 584 892	1 308 752	888 750	1 020 000
Kostnad eiendom/lokaler	6	257 482	261 025	457 100	477 100
Kommunale avgifter/renovasjon	7	44 148	42 802	37 000	45 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	27 500	5 800	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	37 228	25 787	32 000	32 000
Reparasjon og vedlikehold	10	1 142 441	2 289 916	1 520 000	1 520 000
Revisjonshonorar		12 526	12 143	12 000	12 780
Forretningsførerhonorar		190 343	183 552	190 000	196 000
Andre honorar	11	15 563	14 518	20 000	25 000
TV/bredbånd		926 523	851 112	880 049	875 337
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		4 852	21 196	0	4 000
Kontingenter og gaver		1 000	992	0	0
Forsikringer		491 541	429 318	465 000	506 000
Andre kostnader	12	63 824	56 784	56 980	59 980
Sum kostnad		5 422 376	6 169 712	5 209 079	5 423 597
Driftsresultat		4 076 012	2 902 944	4 187 553	4 290 836
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		139 128	15 153	2 000	2 000
Rentekostnad		1 372 798	1 055 718	999 800	1 515 190
Netto finansposter		1 233 670	1 040 565	997 800	1 513 190
Årsresultat		2 842 343	1 862 379	3 189 753	2 777 646
Andre overføringer	19	1 441 970	1 061 017	1 406 000	1 406 000
Overført sameiekapital		1 400 372	801 363	0	0
SUM OVERFØRINGER		2 842 343	1 862 379	1 406 000	1 406 000



Balanse 2022 Aamodthagen Boligsameie

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	21 489	21 489
Bygninger	4	498 355	498 355
Påkostninger	4	257 700	257 700
Andre driftsmidler	4	46 558	78 269
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	13	3 558 342	2 116 372
Sum anleggsmidler		4 382 445	2 972 185
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		75 371	69 941
Kundefordringer		13 331	0
Andre kortsiktige fordringer	14	0	10 216
Forskuddsbetalte kostnader		1 059 381	844 945
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		7 811 382	7 117 432
Sum omløpsmidler		8 959 465	8 042 534
SUM EIENDELER		13 341 910	11 014 719



Balanse 2022 Aamodthagen Boligsameie

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	18	3 558 342	2 116 372
Annen egenkapital		-27 489 546	-28 889 918
Sum opptjent egenkapital		-23 931 204	-26 773 546
Sum egenkapital	15	-23 931 204	-26 773 546
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16	36 176 466	37 260 779
Sum langsiktig gjeld		36 176 466	37 260 779
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		3 206	38 594
Leverandørgjeld		873 666	277 421
Skyldig off. myndigheter		24 210	24 210
Påløpne renter		9 797	6 105
Annen kortsiktig gjeld	17	185 769	181 156
Sum kortsiktig gjeld		1 096 648	527 487
Sum gjeld		37 273 114	37 788 266
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 341 910	11 014 719

Sted: _____

Dato: _____

Øystein Molander
Styreleder

Kim Inglar
Styremedlem

Tove Lund Edvardsen
Styremedlem

Linda Kristin Sundseth
Styremedlem

Jane Roberg
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Aamodthagen Boligsameie

Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

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.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2022 Aamodthagen Boligsameie

Note

Avdelingsspesifikasjon avdeling blokk

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 947 154	3 890 697	3 845 665	4 105 167
Sum leieinntekt		3 947 154	3 890 697	3 845 665	4 105 167
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	309 054	318 016	307 800	307 800
Sum annen inntekt		309 054	318 016	307 800	307 800
Sum inntekt		4 256 208	4 208 713	4 153 465	4 412 967
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	252 060	149 671	248 680	248 680
Styrehonorar	3	126 000	126 000	126 000	126 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	14 270	14 270	14 300	14 300
Driftskostnad					
Energikostnad	5	1 316 637	1 090 897	801 250	895 000
Kostnad eiendom/lokaler	6	118 473	125 143	205 750	214 750
Kommunale avgifter/renovasjon	7	23 257	26 385	16 700	20 250
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	2 531	2 531	2 600	2 700
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	23 952	12 912	14 400	14 400
Reparasjon og vedlikehold	10	151 176	1 605 719	680 000	690 000
Revisjonshonorar		5 637	5 464	5 400	5 751
Forretningsførerhonorar		85 654	82 598	85 500	88 000
Andre honorar	11	295	10 108	9 000	9 000
TV/bredbånd		416 936	383 001	396 022	393 984
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		4 672	21 196	0	0
Kontingenter og gaver		450	694	0	0
Forsikringer		221 193	193 193	209 500	227 950
Andre kostnader	12	31 560	25 555	24 741	24 741
Sum kostnad		2 794 754	3 875 337	2 839 843	2 975 506
Driftsresultat		1 461 454	333 376	1 313 622	1 437 461
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		46 428	6 819	1 000	1 000
Rentekostnad		1 023 779	785 839	743 610	1 128 967
Netto finansposter		977 350	779 020	742 610	1 127 967
Årsresultat		484 104	-445 645	571 012	309 494
Overført sameiekapital		484 104	-410 909	0	0
SUM OVERFØRINGER		484 104	-410 909	0	0



Noter årsregnskap 2022 Aamodthagen Boligsameie

Note

Avdelingsspesifikasjon avdeling trehus

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	4 865 845	4 487 743	4 866 967	4 925 266
Sum leieinntekt		4 865 845	4 487 743	4 866 967	4 925 266
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	376 335	376 200	376 200	376 200
Sum annen inntekt		376 335	376 200	376 200	376 200
Sum inntekt		5 242 180	4 863 943	5 243 167	5 301 466
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	80 617	182 932	79 420	79 420
Styrehonorar	3	154 000	154 000	154 000	154 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	17 441	17 441	17 700	17 700
Driftskostnad					
Energikostnad	5	268 255	217 855	87 500	125 000
Kostnad eiendom/lokaler	6	139 009	135 881	251 350	262 350
Kommunale avgifter/renovasjon	7	20 891	16 418	20 300	24 750
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	3 094	24 969	3 200	3 300
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	13 276	12 876	17 600	17 600
Reparasjon og vedlikehold	10	991 265	684 197	820 000	830 000
Revisjonshonorar		6 889	6 679	6 600	7 029
Forretningsførerhonorar		104 689	100 954	104 500	108 000
Andre honorar	11	15 267	4 410	11 000	11 000
TV/bredbånd		509 588	468 112	484 027	481 353
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		179	0	0	0
Kontingenter og gaver		550	298	0	0
Forsikringer		270 347	236 125	255 500	278 050
Andre kostnader	12	32 265	31 229	30 239	30 239
Sum kostnad		2 627 621	2 294 375	2 342 936	2 429 791
Driftsresultat		2 614 558	2 569 569	2 900 231	2 871 675
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		92 700	8 334	1 000	1 000
Rentekostnad		349 019	269 879	256 190	386 223
Netto finansposter		256 319	261 545	255 190	385 223
Årsresultat		2 358 239	2 308 024	2 645 041	2 486 452
Andre overføringer	19	1 441 970	1 061 017	0	1 406 000
Overført sameiekapital		916 268	1 061 017	0	0
SUM OVERFØRINGER		2 358 239	2 122 034	0	1 406 000

1126 Aamodthagen Boligsameie Org. nr. 971275685



Noter årsregnskap 2022 Aamodthagen Boligsameie

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	4 247 688	4 247 688
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	2 163 391	2 078 868
3609 Leie parkering og garasje	120 384	121 852
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	875 520	875 520
3625 Avsetning vedlikehold rørprosjekt	1 406 016	1 054 512
Sum	8 812 999	8 378 440

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	1 389	10 216
3999 Nedbetaling av vinduer	684 000	684 000
Sum	685 389	694 216

Konto 3990 gjelder vaskeriinntekter i perioden.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	228 843	228 843
5150 Påløpne feriepenger	27 461	27 461
5400 Arbeidsgiveravgift	71 747	71 747
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	3 872	3 872
5635 Yrkesskadeforsikring	754	680
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	280 000	280 000
Sum	612 677	612 603

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,5



Noter årsregnskap 2022 Aamodthagen Boligsameie

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Gressklipper/sr	Gravearbeid el bil	Gravearbeid ladestasjoner	Gravearbeid ladestasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	498 355	21 489	67 108	23 600	163 625	7 975
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	498 355	21 489	67 108	23 600	163 625	7 975
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	41 383	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	498 355	21 489	25 725	23 600	163 625	7 975
Årets avskrivninger :	0	0	6 711	0	0	0
Anskaffelsesår :	2003	2003	2016	2018	2018	2018
Antatt levetid i år :			10			

	Graving park.plass-mot	Etablering el-bil ladere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	62 500	125 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	62 500	125 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	104 167
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	62 500	20 834
Årets avskrivninger :	0	25 000
Anskaffelsesår :	2018	2018
Antatt levetid i år :		5

Sameiet består av 196 seksjoner.
Eiendommer er oppført på g.nr 102, b.nr 54 i Rælingen kommune. Leietomt på 55 011,6 m2
Sameiets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige polise nr. 91324021.

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	568 681	593 368
6220 Fyringsolje	1 016 211	715 383
Sum	1 584 892	1 308 752

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft samt Norgesenergi AS



Noter årsregnskap 2022 Aamodthagen Boligsameie

Note 6 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6360 Annet renhold	2 586	2 586
6362 Skadedyrtryddelse	35 696	42 418
6391 Snømaking/strøing/feiling	109 205	85 127
6392 Containerleie/tømming	104 875	100 836
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	5 121	30 058
Sum	257 482	261 025

Konto 6360 gjelder nedvask av loaker i Fjerdingsby.

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	44 148	42 802
Sum	44 148	42 802

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6400 Leie av maskiner	0	21 875
6420 Lisens Bevar HMS	5 625	5 625
Sum	5 625	27 500

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	7 781	20 707
6540 Inventar	16 975	1 313
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 767	1 903
6552 Driftsmateriell	7 405	1 864
6570 Arbeidstøy	3 300	0
Sum	37 228	25 787

Konto 6500 gjelder gresstrimmere, feiesett og eksentersliper.
Konto 6540 gjelder projektorer, kaffetraktere og tørkestativer.



Noter årsregnskap 2022 Aamodthagen Boligsameie

Note 10 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	751 663	349 087
6602 Vedlikehold VVS	67 025	270 200
6603 Vedlikehold elektro	11 711	122 273
6605 Vedlikehold parkering og garasje	15 500	70 446
6613 Vedlikehold utenomhus	0	121 578
6616 Vedlikehold vaskeri	10 967	0
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	17 388	16 280
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	25 792	85 161
6641 Malerarbeider	148 079	26 034
6642 Snekkerarbeid	9 627	0
6643 Glassarbeid/Vindu	29 229	18 500
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	34 179
6648 Vedlikehold dører og porter	55 463	12 623
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	1 163 556
Sum	1 142 441	2 289 916

Konto 6601 er kostnad til tak, terrassegulv og balkong.

Konto 6602 er kostnaden til lekkasje og bytte av radiatorer samt utekran.

Konto 6641 er kostnaden til maling i Granåsveien 2-6.

Konto 6648 gjelder svarapparat og ringetablå i Spellmannsplassen 7 samt inngangsdør i Hans Rusta veg1.

Note 11 - Andre honorarer

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	656	2 281
6716 Honorarkostnader øvrige	0	5 738
6720 Juridisk honorar	14 906	0
6730 Teknisk honorar	0	6 500
Sum	15 563	14 518

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale om måler.

Konto 6720 gjelder bistand i forbindelse med vannlekkasjer.



Noter årsregnskap 2022 Aamodthagen Boligsameie

Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	340	1 000
7720 Årsmøte	1 638	0
7750 Festeavgift/ tomteleie	52 980	52 980
7770 Betalingskostnader	1 320	1 300
7773 Omkostninger innkreving	2 358	1 504
7790 Andre kostnader	15	0
7795 Husleietap	5 174	0
Sum	63 824	56 784

Note 13 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold. Saldo pr 31.12.2022 er på kr 3 558 342,-.

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	10 216
Sum	0	10 216



Noter årsregnskap 2022 Aamodthagen Boligsameie

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	2 116 372	1 441 970	3 558 342
Årets resultat	-28 889 918	1 400 372	-27 489 546
Sum opptjent egenkapital	-26 773 546	2 842 342	-23 931 204
Sum egenkapital	-26 773 546	2 842 342	-23 931 204

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.



Noter årsregnskap 2022 Aamodthagen Boligsameie

Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	83987212678	83987212651
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2019
Rentesats:	5.00 %	5.00 %
Beregnet innfridd:	30.09.2049	30.04.2044
Opprinnelig lånebeløp:	5 797 000	18 622 566
Lånesaldo 01.01:	19 995 815	17 264 964
Avdrag i perioden:	572 666	511 647
Lånesaldo 31.12:	19 423 149	16 753 317
Saldo 5 år frem i tid:	17 456 491	14 253 627

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987212651	59	118 401	6 985 659
	4	99 238	396 952
	1	82 203	82 203
	96	78 332	7 519 872
	20	63 104	1 262 080
	10	50 651	506 510
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987212678	59	308 075	18 176 425
	4	258 212	1 032 848
	1	213 890	213 890

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et protorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	64 233	103 365
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	27 462	27 462
2985 Mellomregning finansieringsforetak	94 074	50 330
Sum	185 769	181 156

Konto 2937 er kostnader som gjelder desember 2022 fra Norgesenergi AS og Polar Kraft. Leverandør fakturaene er betalt i 2023.



Noter årsregnskap 2022 Aamodthagen Boligsameie

Note 18 - Fond

Det er satt av midler til fremtidig vedlikehold i et øremerket vedlikeholdsfond.

Note 19 - Andre overføringer

Innkrevde felleskostnader til fremtidig vedlikehold samt renter fra øremerket bankkonto, til sammen kr 1 441 970,- av årets overskudd er disponert til vedlikeholdsfond på konto 2075.



Resultat og balanse med noter for Aamodthagen Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Aamodthagen Boligsameie

Styreleder	Øystein Molander (sign.)	10.03.2023
Styremedlem	Jane Roberg (sign.)	22.02.2023
Styremedlem	Tove Lund Edvardsen (sign.)	05.03.2023
Styremedlem	Linda Kristin Sundseth (sign.)	03.03.2023
Styremedlem	Kim Inglar (sign.)	23.02.2023



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 Aamodthagen Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Aamodthagen Boligsameies 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, 16. mars 2023
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor