



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 424 438  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: NADDERUDÅSEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Eivind Rødnes Vesterås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 16.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 020 276	1 786 088
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 020 276</b>	<b>1 786 088</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	114 100	110 100
Annen driftskostnad	4,5,6	4 981 614	1 136 177
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 095 714</b>	<b>1 246 278</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 075 438</b>	<b>539 811</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	3 497	6 309
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 497</b>	<b>6 309</b>
Annen rentekostnad	8	50 518	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>50 518</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-47 021</b>	<b>6 309</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 122 459</b>	<b>546 120</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 122 459</b>	<b>546 120</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 122 460</b>	<b>546 119</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		16 500	16 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 500</b>	<b>16 500</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 800</b>	<b>16 800</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	9	72 686	112 362
<b>Sum fordringer</b>		<b>72 685</b>	<b>112 363</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 786 120	2 054 903
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 786 120</b>	<b>2 054 903</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 858 805</b>	<b>2 167 266</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 875 605</b>	<b>2 184 066</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		16 500	16 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 500</b>	<b>16 500</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	0	2 112 324
Udekket tap	11	-1 010 135	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 010 135</b>	<b>2 112 324</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-993 635</b>	<b>2 128 824</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	2 835 168	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 835 168</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 835 168</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 963	41 882
Annen kortsiktig gjeld	13	27 108	13 360
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 072</b>	<b>55 242</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 869 240</b>	<b>55 242</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 875 605</b>	<b>2 184 066</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 282949

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 424 438  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: NADDERUDÅSEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Eivind Rødnes Vesterås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 990 424 438  
NADDERUDÅSEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 020 276	1 786 088
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 020 276</b>	<b>1 786 088</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	114 100	110 100
Annen driftskostnad	4,5,6	4 981 614	1 136 177
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 095 714</b>	<b>1 246 278</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 075 438</b>	<b>539 811</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	3 497	6 309
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 497</b>	<b>6 309</b>
Annen rentekostnad	8	50 518	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>50 518</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-47 021</b>	<b>6 309</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 122 459</b>	<b>546 120</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 122 459</b>	<b>546 120</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 122 460</b>	<b>546 119</b>



Organisasjonsnr: 990 424 438  
NADDERUDÅSEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		16 500	16 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 500</b>	<b>16 500</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		300	300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 800</b>	<b>16 800</b>
--------------------------	--	---------------	---------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer	9	72 686	112 362
<b>Sum fordringer</b>		<b>72 685</b>	<b>112 363</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 786 120	2 054 903
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 786 120</b>	<b>2 054 903</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 858 805</b>	<b>2 167 266</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 875 605</b>	<b>2 184 066</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		16 500	16 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 500</b>	<b>16 500</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	0	2 112 324
Udekket tap	11	-1 010 135	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 010 135</b>	<b>2 112 324</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>-993 635</b>	<b>2 128 824</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,14	2 835 168	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 835 168</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 835 168</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 963	41 882
Annen kortsiktig gjeld	13	27 108	13 360
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 072</b>	<b>55 242</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 869 240</b>	<b>55 242</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 875 605</b>	<b>2 184 066</b>



Organisasjonsnr: 990 424 438  
NADDERUDÅSEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Resultatregnskap Nadderudåsen Boligsameie, 2021

	Note	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	1 811 700	1 742 400	1 811 600	1 910 700
Annen driftsinntekt	2	208 576	43 688	193 000	48 000
Sum driftsinntekter		2 020 276	1 786 088	2 004 600	1 958 700
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	3	114 100	110 100	114 100	171 150
Annen driftskostnad	4	912 732	886 031	955 500	1 132 000
Vedlikehold, innkjøp	5	171 833	250 146	275 500	267 500
Påkostning, rehabilitering, investering	6	3 897 049	0	4 917 000	1 075 000
Sum driftskostnader		5 095 714	1 246 278	6 262 100	2 645 650
Driftsresultat før finansposter		-3 075 438	539 810	-4 257 500	-686 950
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	7	3 497	6 309	5 000	5 000
Finanskostnad	8	50 518	0	52 000	104 000
Sum finansposter		-47 022	6 309	-47 000	-99 000
Årsresultat		-3 122 460	546 119	-4 304 500	-785 950

Nadderudåsen Boligsameie



## Balanse Nadderudåsen Boligsameie, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
Bygninger/tomter		16 500	16 500
Sum varige driftsmidler		16 500	16 500
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		16 800	16 800
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		67	4 771
Andre fordringer	9	72 619	107 591
Sum fordringer		72 685	112 363
Bankinnskudd, kasse o.l	10	1 786 120	2 054 903
Sum omløpsmidler		1 858 805	2 167 266
Sum eiendeler		1 875 605	2 184 066

Nadderudåsen Boligsameie



## Balanse Nadderudåsen Boligsameie, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Eiendomsfond		16 500	16 500
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andre fond	11	0	2 112 324
Udekket tap	11	-1 010 135	0
Sum egenkapital		-993 635	2 128 824
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 14	2 835 168	0
Sum langsiktig gjeld		2 835 168	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 963	41 882
Forskudd felleskostnader		23 550	13 500
Annen kortsiktig gjeld	13	3 558	-140
Sum kortsiktig gjeld		34 072	55 242
Sum gjeld		2 869 240	55 242
Sum egenkapital og gjeld		1 875 605	2 184 066

Nadderudåsen Boligsameie

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Sverre Thoresen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Eivind Rødnes Vesterås  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jan Petter Edholm Dickman  
Styremedlem

Nadderudåsen Boligsameie



## Noter Nadderudåsen Boligsameie

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk 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 pålydte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpene i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Felleskostnader	1 594 692	1 742 400	1 594 600	1 476 700
Avdrag ordinære lån	164 934	0	165 000	330 000
Renter ordinære lån	52 074	0	52 000	104 000
<b>Sum</b>	<b>1 811 700</b>	<b>1 742 400</b>	<b>1 811 600</b>	<b>1 910 700</b>

### Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Diverse inntekter	0	13 096	0	0
Garasjeveien	50 541	30 592	48 000	48 000
Strøm el-bil	1 490	0	0	0
Ekstraordinær innbetaling	156 545	0	145 000	0
<b>Sum</b>	<b>208 576</b>	<b>43 688</b>	<b>193 000</b>	<b>48 000</b>



## Noter Nadderudåsen Boligsameie

### Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Styrehonorar	100 000	100 000	100 000	150 000
Arbeidsgiveravgift	14 100	10 100	14 100	21 150
<b>Sum</b>	<b>114 100</b>	<b>110 100</b>	<b>114 100</b>	<b>171 150</b>

Gjennomsnittlig antall ansatte 2021: 0

### Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Strøm nett/kraft	41 589	46 165	55 000	150 000
Veilys	10 448	10 304	11 000	25 000
Vann- og avløpsavgift	183 890	185 558	200 000	210 000
Feieavgift	8 320	5 750	6 000	8 000
Renovasjon	133 331	123 496	136 000	136 000
Containerleie	31 005	37 105	40 000	40 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	124 341	113 120	115 000	140 000
Forsikring	183 544	169 219	183 500	198 000
Forvaltning og revisjon	82 838	81 414	83 000	85 000
Innbetalingservice	1 221	0	500	500
Møtegodtgjørelse	0	4 000	0	0
Serviceavtaler	27 984	20 934	22 000	30 000
Brannsikring	17 361	16 391	16 500	20 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Serviceavtale skadedyr	11 570	10 824	11 000	15 000
Vaktmestertjeneste	8 100	14 330	15 000	15 000
Snøbrøyting/strøing/feiling	38 060	36 751	38 000	40 000
Utgifter v/styret	3 539	7 307	8 000	4 000
Rekvisita, porto, mm	1 832	154	500	1 000
Fellesarrangement/dugnad	179	0	500	500
Gebyr	2 173	2 709	2 500	2 500
Blomster/gaver	908	0	1 000	1 000
Diverse	0	0	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>912 732</b>	<b>886 031</b>	<b>955 500</b>	<b>1 132 000</b>

Honorar til revisor er inkl. i forvaltningshonoraret.



## Noter Nadderudåsen Boligsameie

### Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Materialer, redskap, verktøy	308	0	0	0
Maling, beis, olje	1 424	0	0	1 000
Låser, nøkler, ringeanlegg	0	1 398	1 500	1 500
Piper	0	148 563	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	0	11 735	0	0
Ventilasjon	44 000	0	0	0
VedlikeholdVVS	22 291	0	10 000	25 000
Elektriker, materialer	4 158	0	0	0
Vedlikehold elektro	28 499	0	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	3 217	12 313	14 000	30 000
Sand, pukk, salt	0	900	0	0
Egenandel skade	0	10 000	0	10 000
Skade dekket av boligselskapet	42 881	65 238	0	50 000
Brannsikringstiltak	25 055	0	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	250 000	150 000
<b>Sum</b>	<b>171 833</b>	<b>250 146</b>	<b>275 500</b>	<b>267 500</b>

### Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Maling, beis , olje	3 137 378	0	4 500 000	1 025 000
Vedlikehold bygg	365 406	0	0	0
Ei-bil anlegg	344 390	0	317 000	0
Teknisk bistand	49 875	0	100 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>3 897 049</b>	<b>0</b>	<b>4 917 000</b>	<b>1 075 000</b>

### Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renter på restanse	128	26	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	1 764	6 283	5 000	5 000
Renter plasseringskonto	1 605	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>3 497</b>	<b>6 309</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>

### Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renteutgifter langsiktig lån	50 518	0	52 000	104 000
<b>Sum</b>	<b>50 518</b>	<b>0</b>	<b>52 000</b>	<b>104 000</b>



## Noter Nadderudåsen Boligsameie

### Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Periodisering kostnader	24 619	62 591
Andre kortsiktige fordringer	48 000	45 000
<b>Sum</b>	<b>72 619</b>	<b>107 591</b>

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr. 0,-.

### Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Bankinnskudd (driftskonto)	0	2 054 903
Bankinnskudd (driftskto)	284 515	0
Sparekonto Boligbanken	1 501 605	0
<b>Sum</b>	<b>1 786 120</b>	<b>2 054 903</b>

Skattetrekkkonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkkonto for ABBLs klienter

### Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Andre fond/Udekket tap</b>		
IB andre fond/udekket tap	2 112 324	1 566 205
Fra årets resultat	-3 122 460	546 119
<b>Sum andre fond/udekket tap</b>	<b>-1 010 135</b>	<b>2 112 324</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 010 135</b>	<b>2 112 324</b>

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

### Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Gjeldsbrevlån	2 835 168	0
<b>Sum</b>	<b>2 835 168</b>	<b>0</b>

Det er stilt følgende pant: Ingen,-



## Noter Nadderudåsen Boligsameie

### Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Gjeld mellomregning	0	-140
Påløpte renter	241	0
Påløpte kostnader	3 318	0
<b>Sum</b>	<b>3 558</b>	<b>-140</b>

### Note 14 - Gjeld

Kreditor:	BoligBanken ASA	Handelsbanken
Lånenummer:	96660137383	94907059299
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2021
Rentesats:	3.10 %	3.15 %
Betingelser:		Flytende
Beregnet innfridd:	31.08.2029	20.12.2021
Opprinnelig lånebeløp:	2 832 522	3 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	0
Avdrag i perioden:	0	3 000 000
Opptak i perioden:	2 835 168	3 000 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 835 168</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 050 506	0

### Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660137383	33	85 914	2 835 162

### Note 15 - Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Disponible midler per 01.01	2 112 024	1 565 905
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-3 122 460	546 119
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-3 000 000	0
Opptak lån	2 835 168	0
Årets endring disponible midler	-3 287 291	546 119
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>1 824 733</b>	<b>2 112 024</b>



Resultat og balanse med noter for Nadderudåsen Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nadderudåsen Boligsameie**

Styreleder	Sverre Thoresen (sign.)	26.03.2022
Styremedlem	Jan Petter Edholm Dickman (sign.)	26.03.2022
Styremedlem	Eivind Rødnes Vesterås (sign.)	24.03.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Nadderudåsen Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Nadderudåsen Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

### 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

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

Offices in:

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

Penneo Dokumentnøkkel: F5DTX-54FBT-U3UZ7-WHCAZ-OY63F-M7KH2



## Uavhengig revisors beretning - Nadderudåsen Boligsameie

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 modifierer 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.

Oslo, 4. april 2022  
KPMG AS

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: F5DTX-54FBT-U3UZZ-WHCAZ-OY63F-M7KH2



# 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."

## Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-04-04 15:10:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: F5DTX-54FBT-U3UZZ-WHCAZ-OY63F-M7KH2

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/validate>