



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 835 867
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NORDAL FELT B 1
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl avd Lier
Hegsbroveien 60
3403 LIER

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: Eirik Horjen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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, 16.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	339 900	314 508
Sum inntekter		339 900	314 508
Kostnader			
Lønnskostnad	2	17 115	17 115
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	165 056	251 556
Sum kostnader		182 171	268 671
Driftsresultat		157 730	45 837
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 826	47
Sum finansinntekter		4 826	47
Annen rentekostnad		14 420	12 595
Sum finanskostnader		14 420	12 595
Netto finans		9 594	12 548
Ordinært resultat før skattekostnad		148 135	33 289
Ordinært resultat etter skattekostnad		148 135	33 289
Årsresultat		148 136	33 289
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		148 136	33 289
Sum overføringer og disponeringer		148 136	33 289



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		302 280	0
Sum finansielle anleggsmidler		302 280	0
Sum anleggsmidler		302 280	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 293	2 374
Andre fordringer	8	70 541	27 928
Sum fordringer		71 834	30 302
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		273 562	489 016
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		273 562	489 016
Sum omløpsmidler		345 396	519 317
SUM EIENDELER		647 676	519 317
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	11	302 880	0
Annen egenkapital		3 279	158 024
Sum opptjent egenkapital		306 159	158 024



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	9	306 159	158 024
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	313 937	344 729
Sum annen langsiktig gjeld		313 937	344 729
Sum langsiktig gjeld		313 937	344 729
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 899	23 313
Skyldige offentlige avgifter		0	-8 565
Annen kortsiktig gjeld		2 681	1 817
Sum kortsiktig gjeld		27 580	16 565
Sum gjeld		341 517	361 294
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		647 676	519 317



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 533431

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 835 867
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NORDAL FELT B 1
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl avd Lier
Hegsbroveien 60
3403 LIER

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: Eirik Horjen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 913 835 867
SAMEIET NORDAL FELT B 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	339 900	314 508
Sum inntekter		339 900	314 508
Kostnader			
Lønnskostnad	2	17 115	17 115
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	165 056	251 556
Sum kostnader		182 171	268 671
Driftsresultat		157 730	45 837
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 826	47
Sum finansinntekter		4 826	47
Annen rentekostnad		14 420	12 595
Sum finanskostnader		14 420	12 595
Netto finans		9 594	12 548
Ordinært resultat før skattekostnad		148 135	33 289
Ordinært resultat etter skattekostnad		148 135	33 289
Årsresultat		148 136	33 289
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		148 136	33 289
Sum overføringer og disponeringer		148 136	33 289



Organisasjonsnr: 913 835 867
SAMEIET NORDAL FELT B 1

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		302 280	0
------------------	--	---------	---

Sum finansielle anleggsmidler		302 280	0
-------------------------------	--	---------	---

Sum anleggsmidler		302 280	0
-------------------	--	---------	---

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 293	2 374
-----------------	--	-------	-------

Andre fordringer	8	70 541	27 928
------------------	---	--------	--------

Sum fordringer		71 834	30 302
----------------	--	--------	--------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		273 562	489 016
-------------------------------------	--	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		273 562	489 016
---	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		345 396	519 317
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		647 676	519 317
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Fond	11	302 880	0
------	----	---------	---

Annen egenkapital		3 279	158 024
-------------------	--	-------	---------

Sum opptjent egenkapital		306 159	158 024
--------------------------	--	---------	---------

Sum egenkapital	9	306 159	158 024
-----------------	---	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10	313 937	344 729
--------------------------------	----	---------	---------



Sum annen langsiktig gjeld	313 937	344 729
Sum langsiktig gjeld	313 937	344 729
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	24 899	23 313
Skyldige offentlige avgifter	0	-8 565
Annen kortsiktig gjeld	2 681	1 817
Sum kortsiktig gjeld	27 580	16 565
Sum gjeld	341 517	361 294
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	647 676	519 317



Organisasjonsnr: 913 835 867
SAMEIET NORDAL FELT B 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 Nordal Felt B1

Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	502 752	500 706
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	148 136	33 289
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-30 792	-31 243
Endringer i andre langsiktige poster	-302 280	0
B. Endring arbeidskapital	-184 936	2 046
C. Arbeidskapital	317 816	502 752
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Restanskonto	1 293	2 374
Mellomregning finansieringsforetak	4 371	4 582
Andre kortsiktige fordringer	41 271	33
Forskuddsbetalte forsikr.premie	24 899	23 313
Driftskonto	273 562	489 016
Leverandører	-24 899	-23 313
Skattetrekk ansatte	0	6 450
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	2 115
Påløpne renter langsiktig gjeld	-95	-67
Forskudd / overdekning	-2 586	-1 750
Arbeidskapital	317 816	502 752

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



Resultatregnskap 2022 Sameiet Nordal Felt B1

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	339 900	314 508	338 283	373 495
Sum leieinntekt		339 900	314 508	338 283	373 495
Sum inntekt		339 900	314 508	338 283	373 495
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	2 115	2 115	2 100	2 115
Styrehonorar	2	15 000	15 000	15 000	15 000
Driftskostnad					
Kostnad eiendom/lokaler	3	800	46 071	50 000	51 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	4	14 625	5 625	15 500	0
Reparasjon og vedlikehold	5	0	13 232	63 500	86 222
Forretningsførerhonorar		54 046	52 118	54 000	56 000
Andre honorar	6	404	45 690	0	15 500
Kontorkostnad		0	407	0	0
Forsikringer		93 246	87 972	93 000	99 600
Andre kostnader	7	1 935	441	1 500	2 500
Sum kostnad		182 171	268 671	294 600	327 937
Driftsresultat		157 730	45 837	43 683	45 558
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		4 826	47	0	0
Rentekostnad		14 420	12 595	11 136	14 481
Netto finansposter		9 594	12 548	11 136	14 481
Årsresultat		148 136	33 289	32 547	31 077
Andre overføringer		302 880	0	0	0
Overført sameiekapital		-154 744	33 289	0	0
SUM OVERFØRINGER		148 136	33 289	0	0



Balanse 2022 Sameiet Nordal Felt B1

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		302 280	0
Sum anleggsmidler		302 280	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		1 293	2 374
Andre kortsiktige fordringer	8	45 642	4 615
Forskuddsbetalte kostnader		24 899	23 313
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		273 562	489 016
Sum omløpsmidler		345 396	519 317
SUM EIENDELER		647 676	519 317

1507 Sameiet Nordal Felt B1 Org. nr 913835867



Balanse 2022 Sameiet Nordal Felt B1

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	11	302 880	0
Annen egenkapital		3 279	158 024
Sum opptjent egenkapital		306 159	158 024
Sum egenkapital	9	306 159	158 024
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	313 937	344 729
Sum langsiktig gjeld		313 937	344 729
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		2 586	1 750
Leverandørgjeld		24 899	23 313
Skyldig off. myndigheter		0	-8 565
Påløpne renter		95	67
Sum kortsiktig gjeld		27 580	16 565
Sum gjeld		341 517	361 294
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		647 676	519 317

Sted: _____

Dato: _____

Fabian Von Hafenbrädl
Styreleder

Linda Holte
Styremedlem

Kjetil Kristoffersen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Nordal Felt B1

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.

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.

Driftsinntekter

Leieinntekter 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.

Sameiet består av 19 seksjoner. Eiendommen er oppført på g.nr 133, b.nr 33 i 3049 Lier kommune. Eiertomt på 8700 kvm.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring NUF, polise nr. SP871971.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Nordal Felt B1

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	294 804	270 636
3650 Innkrevde felleskostn. renter	13 720	12 384
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	31 376	31 488
Sum	339 900	314 508

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	2 115	2 115
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	15 000	15 000
Sum	17 115	17 115

Personalkostnader omfatter lønns og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift, antall årsverk 0.

Note 3 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6362 Skadedyrtryddelse	800	0
6391 Snømaking/strøing/feiling	0	46 071
Sum	800	46 071

Note 4 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Lisens, Bevar vedl.h - HMS	14 625	5 625
Sum	14 625	5 625

Note 5 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	300
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	12 932
Sum	0	13 232



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Nordal Felt B1

Note 6 - Andre honorarer

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	404	823
6720 Juridisk honorar	0	7 367
6730 Teknisk honorar	0	37 500
Sum	404	45 690

Konto 6714 gjelder utsendelse av varsler.

Note 7 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	0	537
7770 Betalingskostnader	921	929
7771 Andre gebyrer	71	0
7773 Omkostninger innkreving	931	229
7792 Øredifferanse	0	3
7795 Husleietap	11	-1 258
Sum	1 935	441

Konto 7771 gjelder gebyrer fra Klare inkasso.

Note 8 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	4 371	4 582
1570 Andre kortsiktige fordringer	41 271	33
Sum	45 642	4 615

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans AS.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Nordal Felt B1

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	0	302 880	302 880
Årets resultat	158 024	-154 745	3 279
Sum opptjent egenkapital	158 024	148 135	306 159
Sum egenkapital	158 024	148 135	306 159

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Finansiere støttemur enhet 1-8
Lånenummer:	12133016455
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	5.55 %
Beregnet innfridd:	30.03.2031
Opprinnelig lånebeløp:	500 000
Lånesaldo 01.01:	344 729
Avdrag i perioden:	30 792
Lånesaldo 31.12:	313 937
Saldo 5 år frem i tid:	141 538

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133016455	8	39 242	313 936

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et prorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.

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



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Nordal Felt B1

Note 11 - Fond

Vedlikeholdsfond (1395 / 2075)	2022
Inngående balanse	0
Avsatt til vedlikehold	300 000
Brukt av fond i perioden	0
Renteinntekt	2 080
Utgående balanse	302 080



Resultat og balanse med noter for Sameiet Nordal Felt B1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Nordal Felt B1

Styreleder	Fabian Von Hafenbrädl (sign.)	09.05.2023
Styremedlem	Linda Holte (sign.)	03.05.2023
Styremedlem	Kjetil Kristoffersen (sign.)	02.05.2023