



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 375 274  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ADAXPARKEN  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5  
3015 DRAMMEN

### 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: Tom Einar Thingelstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2023

### 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, 12.03.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	992 931	886 128
<b>Sum inntekter</b>		<b>992 931</b>	<b>886 128</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	99 001	113 807
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	657 161	1 240 530
<b>Sum kostnader</b>		<b>756 162</b>	<b>1 354 337</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>236 769</b>	<b>-468 209</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		324	475
Annen finansinntekt		9 158	9 837
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 482</b>	<b>10 312</b>
Annen rentekostnad		20 836	12 294
Annen finanskostnad		130	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 966</b>	<b>12 294</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 484</b>	<b>-1 982</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>225 285</b>	<b>-470 191</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>225 285</b>	<b>-470 191</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>225 286</b>	<b>-470 190</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		225 286	-470 190
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>225 286</b>	<b>-470 190</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		0	21 236
Sum fordringer		0	21 236
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		535 942	314 330
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		535 942	314 330
Sum omløpsmidler		535 942	335 566
SUM EIENDELER		535 942	335 566
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		110 000	110 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-92 978	-318 264
Sum opptjent egenkapital		-92 978	-318 264
Sum egenkapital	12	17 022	-208 264
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	474 263	490 715
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>474 263</b>	<b>490 715</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>474 263</b>	<b>490 715</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 665	2 273
Skyldige offentlige avgifter		551	4 008
Annen kortsiktig gjeld	14	37 441	46 834
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 657</b>	<b>53 115</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>518 920</b>	<b>543 830</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>535 942</b>	<b>335 566</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 418732

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 375 274  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ADAXPARKEN  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5  
3015 DRAMMEN

#### 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: Tom Einar Thingelstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2023

#### 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, 03.06.2023



Organisasjonsnr: 914 375 274  
SAMEIET ADAXPARKEN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	992 931	886 128
<b>Sum inntekter</b>		<b>992 931</b>	<b>886 128</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	99 001	113 807
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	657 161	1 240 530
<b>Sum kostnader</b>		<b>756 162</b>	<b>1 354 337</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>236 769</b>	<b>-468 209</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		324	475
Annen finansinntekt		9 158	9 837
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 482</b>	<b>10 312</b>
Annen rentekostnad		20 836	12 294
Annen finanskostnad		130	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 966</b>	<b>12 294</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 484</b>	<b>-1 982</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>225 285</b>	<b>-470 191</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>225 285</b>	<b>-470 191</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>225 286</b>	<b>-470 190</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		225 286	-470 190
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>225 286</b>	<b>-470 190</b>





Leverandørgjeld		6 665	2 273
Skyldige offentlige avgifter		551	4 008
Annen kortsiktig gjeld	14	37 441	46 834
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 657</b>	<b>53 115</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>518 920</b>	<b>543 830</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>535 942</b>	<b>335 566</b>



Organisasjonsnr: 914 375 274  
SAMEIET ADAXPARKEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.07

<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 Sameiet Adaxparken - 2022-12

	Note	Regnskap År 2022	Regnskap År 2021	Budsjett År 2022	Budsjett År 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde fellesutgifter	1	804 048	753 864	804 024	804 024
Andre inntekter	2	188 883	132 264	196 200	249 120
<b>Sum inntekter</b>		<b>992 931</b>	<b>886 128</b>	<b>1 000 224</b>	<b>1 053 144</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	3	29 001	47 140	44 100	11 280
Styrehonorar	4	70 000	66 667	70 000	80 000
Revisjonshonorar	5	3 350	4 281	3 450	3 500
Honorar forretningsfører		56 928	55 002	56 925	58 576
Vedlikehold	6	237 071	822 745	384 128	419 000
Kjøp av tjenester	7	35 583	74 833	106 800	64 200
Tv/bredbånd		96 096	92 136	92 136	103 000
Forsikringer	8	88 823	79 464	91 038	108 719
Kommunale avgifter	9	62 343	64 130	66 110	73 216
Strøm og annen energi	10	68 897	42 475	40 000	55 000
Andre driftskostnader	11	8 070	5 464	10 000	10 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>756 162</b>	<b>1 354 337</b>	<b>964 687</b>	<b>986 491</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>236 769</b>	<b>-468 209</b>	<b>35 537</b>	<b>66 653</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
Renteinntekter		324	475	500	500
Andre finansinntekter		9 158	9 837	0	0
Rentekostnader		20 836	12 294	22 125	33 022
Andre finanskostnader		130	0	0	0
<b>Sum finansinntekter / finanskostnader</b>		<b>-11 483</b>	<b>-1 981</b>	<b>-21 625</b>	<b>-32 522</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>225 286</b>	<b>-470 190</b>	<b>13 912</b>	<b>34 131</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført annen egenkapital		225 286	-470 190	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>-225 286</b>	<b>470 190</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

klientnr. 802 Sameiet Adaxparken org.nr. 914375274



**Balanse - Sameiet Adaxparken - 2022-12**

	Note	Ar 2022	Ar 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		0	21 236
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		535 942	312 064
Innestående på særvilkår - skattetrekk		0	2 266
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>535 942</b>	<b>335 566</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>535 942</b>	<b>335 566</b>

klientnr. 802 Sameiet Adaxparken org.nr. 914375274



## Balanse - Sameiet Adaxparken - 2022-12

	Note	Ar 2022	Ar 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		110 000	110 000
Opptjent egenkapital		-92 978	-318 264
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>17 022</b>	<b>-208 264</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	13	474 263	490 715
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>474 263</b>	<b>490 715</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		19 305	38 544
Leverandørgjeld		6 665	2 273
Skyldig off. myndigheter		551	4 008
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 720	3 507
Annen kortsiktig gjeld	14	16 416	4 783
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 657</b>	<b>53 115</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>518 920</b>	<b>543 830</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>535 942</b>	<b>335 566</b>

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

Tom Einar Thingelstad  
Styreleder

Annlaug Tønder  
Styremedlem

Jon Ivar Henricks  
Styremedlem

klientnr. 802 Sameiet Adaxparken org.nr. 914375274



## Noter Sameiet Adaxparken

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseiere har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	804 048
<b>Sum</b>	<b>804 048</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	År 2022
3630 Internett / Bredbånd	92 136
3632 Innkrevd bodleie	6 336
3633 Ventilasjon og service ventilasjonsanlegg	40 128
3645 Leie parkeringsplass	50 283
<b>Sum</b>	<b>188 883</b>

### Note 3 - Personalkostnader

	År 2022
5110 Lønn rengjøring	14 331
5150 Opptjente feriepenger	1 720
5400 Arbeidsgiveravgift	11 891
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	242
5720 Refusjon AGA Covid19-tiltak	414
5920 Yrkesskadeforsikring	403
<b>Sum</b>	<b>29 001</b>

Antall årsverk sysselsatt: 0,07



## Noter Sameiet Adaxparken

### Note 4 - Styrehonorar

	År 2022
5330 Styrehonorar	70 000
<b>Sum</b>	<b>70 000</b>

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	År 2022
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	3 350
<b>Sum</b>	<b>3 350</b>

### Note 6 - Vedlikehold

	År 2022
6601 Vedlikehold bygg	779
6602 Vedlikehold VVS	18 195
6603 Vedlikehold elektro	1 531
6607 Vedlikehold garasjer	82 834
6612 Drift vedlikehold brannsikring	62 903
6615 Drift vedlikehold ventilasjonsanl.	5 443
6616 Drift vedlikehold heis	63 387
6630 Egenandel forsikringskader	2 000
<b>Sum</b>	<b>237 071</b>

6602 Vedlikehold VVS: Montert vannmåler  
6607: 2 dører i garasje kr.62.477,- resterende er løpende vedlikehold.

### Note 7 - Kjøp av tjenester

	År 2022
6730 Teknisk rådgivning	11 875
6731 HMS Plan	1 800
6780 Snøbrøyting og strøing	13 750
6784 Plenklipp, stell av utearealer	8 158
<b>Sum</b>	<b>35 583</b>



## Noter Sameiet Adaxparken

### Note 8 - Forsikring

	År 2022
7501 Huseier-fullverdi	88 823
<b>Sum</b>	<b>88 823</b>

### Note 9 - Kommunale avgifter

	År 2022
7765 Renovasjonsavgift	62 343
<b>Sum</b>	<b>62 343</b>

### Note 10 - Strøm og annen energi

	År 2022
6200 Elektrisk energi	68 897
<b>Sum</b>	<b>68 897</b>

### Note 11 - Andre driftskostnader

	År 2022
6500 Verktøy og redskaper	847
6800 Kontorrekvisita	520
6900 Telekommunikasjon	607
6940 Porto og distribusjonskostnader	611
7460 Andre kontingenter	1 890
7721 Årsmøtet	846
7770 Bank/betalingsgebyrer	2 400
7790 Andre kostnader	349
<b>Sum</b>	<b>8 070</b>

### Note 12 - Egenkapital

	År 2022	År 2021
Oppjent egenkapital	-92 978	-318 264
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>-92 978</b>	<b>-318 264</b>

Egenkapitalen er negativ på grunn av at vedlikehold i sameiet er finansiert via låneopptak. Det forventes at egenkapitalen vil være negativ i noen år fremover.



## Noter Sameiet Adaxparken

### Note 13 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB NOR Bank</b>
	<b>ASA - Sameie</b>
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	<b>16363781385</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.55 %
Beregnet innfridd:	30.12.2040
Opprinnelig lånebeløp:	2 200 000
Lånesaldo 01.01:	490 715
Avdrag i perioden:	16 452
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>474 263</b>
Saldo 5 år frem i tid:	387 007

### Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363781385	2	25 628	51 256
	6	24 220	145 320
	8	22 249	177 992
	6	16 616	99 696

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	År 2022
2998 Periodisering	16 416
<b>Sum</b>	<b>16 416</b>

2998 Periodisering: Fakturaer mottatt i 2023 som gjelder for 2022



Resultat og balanse med noter for Sameiet Adaxparken.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Adaxparken**

Styreleder	Tom Einar Thingelstad (sign.)	17.02.2023
Styremedlem	Jon Ivar Henricks (sign.)	17.02.2023
Styremedlem	Annlaug Tønder (sign.)	17.02.2023



## Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til årsmøte i  
Sameiet Adaxparken

- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Adaxparken's årsregnskap som viser et overskudd på kr 225.286. Årsregnskapet 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, og
- 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 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.

##### Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.



**R** Østlandske Revisorer AS

*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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

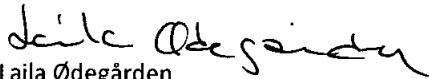
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 17.februar 2023

**Østlandske Revisorer AS**

  
Laila Ødegården  
Statsautorisert revisor