



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Eivind Rødnes Vesterås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

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, 02.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 1 970 594 | 2 020 276 |
| Sum inntekter | | 1 970 594 | 2 020 276 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 171 150 | 114 100 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6 | 1 942 579 | 4 981 614 |
| Sum kostnader | | 2 113 728 | 5 095 714 |
| Driftsresultat | | -143 135 | -3 075 438 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 7 | 12 433 | 3 497 |
| Sum finansinntekter | | 12 433 | 3 497 |
| Annen rentekostnad | 8 | 86 873 | 50 518 |
| Sum finanskostnader | | 86 873 | 50 518 |
| Netto finans | | -74 440 | -47 021 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -217 575 | -3 122 459 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -217 575 | -3 122 459 |
| Årsresultat | | -217 575 | -3 122 460 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 16 500 | 16 500 |
| Sum varige driftsmidler | | 16 500 | 16 500 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 300 | 300 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 300 | 300 |
| Sum anleggsmidler | | 16 800 | 16 800 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 9 | 148 018 | 72 686 |
| Sum fordringer | | 148 018 | 72 685 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 10 | 1 161 296 | 1 786 120 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 161 296 | 1 786 120 |
| Sum omløpsmidler | | 1 309 314 | 1 858 805 |
| SUM EIENDELER | | 1 326 114 | 1 875 605 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 16 500 | 16 500 |
| Sum innskutt egenkapital | | 16 500 | 16 500 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------|-------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 11 | -1 227 710 | -1 010 135 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 227 710 | 1 010 135 |
| Sum egenkapital | | -1 211 210 | -993 635 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 12,14 | 2 498 671 | 2 835 168 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 498 671 | 2 835 168 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 498 671 | 2 835 168 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 23 388 | 6 963 |
| Annen kortsiktig gjeld | 13 | 15 264 | 27 108 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 38 652 | 34 072 |
| Sum gjeld | | 2 537 323 | 2 869 240 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 326 114 | 1 875 605 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 381395

Enheten

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

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: Eivind Rødnes Vesterås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

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, 15.05.2023



Organisasjonsnr: 990 424 438
NADDERUDÅSEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 1 970 594 | 2 020 276 |
| Sum inntekter | | 1 970 594 | 2 020 276 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 171 150 | 114 100 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6 | 1 942 579 | 4 981 614 |
| Sum kostnader | | 2 113 728 | 5 095 714 |
| Driftsresultat | | -143 135 | -3 075 438 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 7 | 12 433 | 3 497 |
| Sum finansinntekter | | 12 433 | 3 497 |
| Annen rentekostnad | 8 | 86 873 | 50 518 |
| Sum finanskostnader | | 86 873 | 50 518 |
| Netto finans | | -74 440 | -47 021 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -217 575 | -3 122 459 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -217 575 | -3 122 459 |
| Årsresultat | | -217 575 | -3 122 460 |



Organisasjonsnr: 990 424 438
NADDERUDÅSEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|--|---------------|---------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 16 500 | 16 500 |
| Sum varige driftsmidler | | 16 500 | 16 500 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--------------------------------------|--|------------|------------|
| Investeringer i aksjer og andeler | | 300 | 300 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 300 | 300 |

| | | | |
|--------------------------|--|---------------|---------------|
| Sum anleggsmidler | | 16 800 | 16 800 |
|--------------------------|--|---------------|---------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|---|----------------|---------------|
| Andre fordringer | 9 | 148 018 | 72 686 |
| Sum fordringer | | 148 018 | 72 686 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|----|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 10 | 1 161 296 | 1 786 120 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 161 296 | 1 786 120 |

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 1 309 314 | 1 858 805 |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| SUM EIENDELER | | 1 326 114 | 1 875 605 |
|----------------------|--|------------------|------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|---------------|---------------|
| Annen innskutt egenkapital | | 16 500 | 16 500 |
| Sum innskutt egenkapital | | 16 500 | 16 500 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|----|------------------|------------------|
| Udekket tap | 11 | -1 227 710 | -1 010 135 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 227 710 | 1 010 135 |

| | | | |
|------------------------|--|-------------------|-----------------|
| Sum egenkapital | | -1 211 210 | -993 635 |
|------------------------|--|-------------------|-----------------|



| | | | |
|-----------------------------------|-------|------------------|------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 12,14 | 2 498 671 | 2 835 168 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 498 671 | 2 835 168 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 498 671 | 2 835 168 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | | |
| | | 23 388 | 6 963 |
| Annen kortsiktig gjeld | 13 | 15 264 | 27 108 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 38 652 | 34 072 |
| Sum gjeld | | 2 537 323 | 2 869 240 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 326 114 | 1 875 605 |



Organisasjonsnr: 990 424 438
NADDERUDÅSEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap Nadderudåsen Boligsameie, 2022

| | Note | Regnskap 2022-12 | Regnskap 2021-12 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|---|------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Felleskostnader | 1 | 1 910 700 | 1 968 245 | 1 910 700 | 1 980 000 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 59 894 | 52 031 | 48 000 | 48 000 |
| Sum driftsinntekter | | 1 970 594 | 2 020 276 | 1 958 700 | 2 028 000 |
| Utgifter | | | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 171 150 | 114 100 | 171 150 | 115 000 |
| Annen driftskostnad | 4 | 975 367 | 912 732 | 1 132 000 | 1 234 500 |
| Vedlikehold, innkjøp | 5 | 35 544 | 171 833 | 267 500 | 150 000 |
| Påkostning, rehabilitering, investering | 6 | 931 668 | 3 897 049 | 1 075 000 | 0 |
| Sum driftskostnader | | 2 113 728 | 5 095 714 | 2 645 650 | 1 499 500 |
| Driftsresultat før finansposter | | -143 134 | -3 075 438 | -686 950 | 528 500 |
| Finansielle poster | | | | | |
| Finansinntekt | 7 | 12 433 | 3 497 | 5 000 | 5 000 |
| Finanskostnad | 8 | 86 873 | 50 518 | 104 000 | 104 000 |
| Sum finansposter | | -74 440 | -47 022 | -99 000 | -99 000 |
| Årsresultat | | -217 575 | -3 122 460 | -785 950 | 429 500 |

Nadderudåsen Boligsameie



Balanse Nadderudåsen Boligsameie, 2022

| | Note | Balanse 2022-12 | Balanse 2021-12 |
|----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler: | | | |
| Bygninger/tomter | | 16 500 | 16 500 |
| Sum varige driftsmidler | | 16 500 | 16 500 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andel ABBL | | 300 | 300 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 300 | 300 |
| Sum anleggsmidler | | 16 800 | 16 800 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | 35 346 | 67 |
| Andre fordringer | 9 | 112 672 | 72 619 |
| Sum fordringer | | 148 018 | 72 685 |
| Bankinnskudd, kasse o.l | 10 | 1 161 296 | 1 786 120 |
| Sum omløpsmidler | | 1 309 314 | 1 858 805 |
| Sum eiendeler | | 1 326 114 | 1 875 605 |

Nadderudåsen Boligsameie



Balanse Nadderudåsen Boligsameie, 2022

| | Note | Balanse 2022-12 | Balanse 2021-12 |
|-----------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Eiendomsfond | | 16 500 | 16 500 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 11 | -1 227 710 | -1 010 135 |
| Sum egenkapital | | -1 211 210 | -993 635 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kreditinstitusjon | 12, 14 | 2 498 671 | 2 835 168 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 498 671 | 2 835 168 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 23 388 | 6 963 |
| Forskudd felleskostnader | | 14 954 | 23 550 |
| Annen kortsiktig gjeld | 13 | 310 | 3 558 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 38 652 | 34 072 |
| Sum gjeld | | 2 537 323 | 2 869 240 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 1 326 114 | 1 875 605 |

Nadderudåsen Boligsameie

Sted: _____, dato: _____

Eivind Rødnes Vesterås
Styreleder

Jan Petter Edholm Dickman
Styremedlem

Erik Braarud
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 påløpte 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 fortløpende 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 2022-12 | Regnskap 2021-12 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Felleskostnader | 1 476 684 | 1 594 692 | 1 476 700 | 1 546 000 |
| Ekstraordinær innbetaling av felleskostnader | 0 | 156 545 | 0 | 0 |
| Avdrag ordinære lån | 329 868 | 164 934 | 330 000 | 330 000 |
| Renter ordinære lån | 104 148 | 52 074 | 104 000 | 104 000 |
| Sum | 1 910 700 | 1 968 245 | 1 910 700 | 1 980 000 |

Note 2 - Annen driftsinntekt

| | Regnskap 2022-12 | Regnskap 2021-12 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Garasjeveien | 52 391 | 50 541 | 48 000 | 48 000 |
| Strøm el-bil | 7 503 | 1 490 | 0 | 0 |
| Sum | 59 894 | 52 031 | 48 000 | 48 000 |



Noter Nadderudåsen Boligsameie

Note 3 - Lønnskostnad

| | Regnskap 2022-12 | Regnskap 2021-12 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Styrehonorar | 150 000 | 100 000 | 150 000 | 100 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 21 150 | 14 100 | 21 150 | 15 000 |
| Sum | 171 150 | 114 100 | 171 150 | 115 000 |

Gjennomsnittlig antall ansatte 2022: 0

Note 4 - Annen driftskostnad

| | Regnskap 2022-12 | Regnskap 2021-12 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|-----------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Strøm nett/kraft | 65 603 | 41 589 | 150 000 | 150 000 |
| Veilys | 11 232 | 10 448 | 25 000 | 30 000 |
| Strøm el-bil | 8 895 | 0 | 0 | 0 |
| Vann- og avløpsavgift | 212 098 | 183 890 | 210 000 | 252 000 |
| Feieavgift | 7 953 | 8 320 | 8 000 | 9 000 |
| Renovasjon | 124 556 | 133 331 | 136 000 | 141 000 |
| Containerleie | 24 671 | 31 005 | 40 000 | 40 000 |
| Kabel-tv (og ev. bredbånd) | 132 928 | 124 341 | 140 000 | 150 000 |
| Forsikring | 197 841 | 183 544 | 198 000 | 219 000 |
| Forvaltning og revisjon | 84 038 | 82 838 | 85 000 | 91 000 |
| Innbetalingservice | 1 221 | 1 221 | 500 | 500 |
| Serviceavtaler | 23 869 | 27 984 | 30 000 | 32 000 |
| Brannsikring | 18 279 | 17 361 | 20 000 | 22 000 |
| Kontingent ABBL | 500 | 500 | 500 | 500 |
| Serviceavtale skadedyr | 12 314 | 11 570 | 15 000 | 18 000 |
| Vaktmestertjeneste | 5 300 | 8 100 | 15 000 | 16 000 |
| Snøbrøyting/strøing/feiling | 40 117 | 38 060 | 40 000 | 43 000 |
| Utgifter v/styret | 0 | 3 539 | 4 000 | 5 000 |
| Rekvizita, porto, mm | 912 | 1 832 | 1 000 | 1 000 |
| Fellesarrangement/dugnad | 0 | 179 | 500 | 500 |
| Gebyr | 2 641 | 2 173 | 2 500 | 3 000 |
| Blomster/gaver | 399 | 908 | 1 000 | 1 000 |
| Diverse | 0 | 0 | 10 000 | 10 000 |
| Sum | 975 367 | 912 732 | 1 132 000 | 1 234 500 |

Honorar til revisor er inkl. i forvaltningshonoraret.



Noter Nadderudåsen Boligsameie

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

| | Regnskap 2022-12 | Regnskap 2021-12 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Materialer, redskap, verktøy | 0 | 308 | 0 | 0 |
| Maling, beis, olje | 0 | 1 424 | 1 000 | 0 |
| Låser, nøkler, ringeanlegg | 0 | 0 | 1 500 | 0 |
| Rørleggerarbeid, materialer | 8 719 | 0 | 0 | 0 |
| Ventilasjon | 0 | 44 000 | 0 | 0 |
| VedlikeholdVVS | 0 | 22 291 | 25 000 | 0 |
| Elektriker, materialer | 7 498 | 4 158 | 0 | 0 |
| Vedlikehold elektro | 0 | 28 499 | 0 | 0 |
| Grøntanlegg, fellesareal | 0 | 3 217 | 30 000 | 0 |
| Sand, pukk, salt | 10 050 | 0 | 0 | 0 |
| Egenandel skade | 0 | 0 | 10 000 | 0 |
| Skade dekket av boligselskapet | 0 | 42 881 | 50 000 | 0 |
| Brannsikringstiltak | 9 278 | 25 055 | 0 | 0 |
| Diverse vedlikehold | 0 | 0 | 150 000 | 150 000 |
| Sum | 35 544 | 171 833 | 267 500 | 150 000 |

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

| | Regnskap 2022-12 | Regnskap 2021-12 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|---------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Maling, beis , olje | 931 668 | 3 137 378 | 1 025 000 | 0 |
| Vedlikehold bygg | 0 | 365 406 | 0 | 0 |
| El-bil anlegg | 0 | 344 390 | 0 | 0 |
| Teknisk bistand | 0 | 49 875 | 50 000 | 0 |
| Sum | 931 668 | 3 897 049 | 1 075 000 | 0 |

Note 7 - Finansinntekt

| | Regnskap 2022-12 | Regnskap 2021-12 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|----------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Renter på restanse | 136 | 128 | 0 | 0 |
| Renteinntekter bankinnskudd m.v. | 0 | 1 764 | 5 000 | 5 000 |
| Renter plasseringskonto | 12 297 | 1 605 | 0 | 0 |
| Sum | 12 433 | 3 497 | 5 000 | 5 000 |

Note 8 - Finanskostnad

| | Regnskap 2022-12 | Regnskap 2021-12 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Renteutgifter langsiktig lån | 86 873 | 50 518 | 104 000 | 104 000 |
| Sum | 86 873 | 50 518 | 104 000 | 104 000 |



Noter Nadderudåsen Boligsameie

Note 9 - Andre fordringer

| | Regnskap 2022-12 | Regnskap 2021-12 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Periodisering kostnader | 61 320 | 24 619 |
| Andre kortsiktige fordringer | 0 | 48 000 |
| Fordring eiere | 51 352 | 0 |
| Sum | 112 672 | 72 619 |

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

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

| | Regnskap 2022-12 | Regnskap 2021-12 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Bankinnskudd (driftskto) | 348 999 | 284 515 |
| Sparekonto Boligbanken | 812 297 | 1 501 605 |
| Sum | 1 161 296 | 1 786 120 |

Skattetrekkkonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkkonto for ABBLs klienter

Note 11 - Egenkapital

| | Regnskap 2022-12 | Regnskap 2021-12 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Andre fond/Udekket tap | | |
| IB andre fond/udekket tap | -1 010 135 | 2 112 324 |
| Fra årets resultat | -217 575 | -3 122 460 |
| Sum andre fond/udekket tap | -1 227 710 | -1 010 135 |
| Sum egenkapital | -1 227 710 | -1 010 135 |

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 2022-12 | Balanse 2021-12 |
|---------------|------------------|------------------|
| Gjeldsbrevlån | 2 498 671 | 2 835 168 |
| Sum | 2 498 671 | 2 835 168 |

Det er stilt følgende pant: Ingen,-



Noter Nadderudåsen Boligsameie

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

| | Regnskap 2022-12 | Regnskap 2021-12 |
|-------------------|------------------|------------------|
| Påløpte renter | 310 | 241 |
| Påløpte kostnader | 0 | 3 318 |
| Sum | 310 | 3 558 |

Note 14 - Gjeld

| | |
|-------------------------|------------------------|
| Kreditor: | BoligBanken ASA |
| Lånenummer: | 96660137383 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2021 |
| Rentesats: | 4.45 % |
| Beregnet innfridd: | 31.08.2029 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 2 832 522 |
| Lånesaldo 01.01: | 2 835 168 |
| Avdrag i perioden: | 336 497 |
| Lånesaldo 31.12: | 2 498 671 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 699 066 |

Gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660137383 | 33 | 75 717 | 2 498 661 |

Note 15 - Disponible midler

| | Regnskap 2022-12 | Regnskap 2021-12 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Disponible midler per 01.01 | 1 824 733 | 2 112 024 |
| Endringer disponible midler: | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | -217 575 | -3 122 460 |
| Fradrag for avdrag langsiktig lån | -336 492 | -3 000 000 |
| Opptak lån | 0 | 2 835 168 |
| Årets endring disponible midler | -554 067 | -3 287 291 |
| Disponible midler 31.12 | 1 270 662 | 1 824 733 |



Resultat og balanse med noter for Nadderudåsen Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nadderudåsen Boligsameie

| | | |
|-------------|-----------------------------------|------------|
| Styreleder | Eivind Rødnes Vesterås (sign.) | 20.03.2023 |
| Styremedlem | Jan Petter Edholm Dickman (sign.) | 20.03.2023 |
| Styremedlem | Erik Braarud (sign.) | 20.03.2023 |



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til årsmøtet i Nadderudåsen Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nadderudåsen Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 avviklet.

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

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 |

Penneo Dokumentnøkkel: ZBGZU-8HYP-V3WLO-A6YKM-YLX74-KL015



Uavhengig revisors beretning - Nadderudåsen Boligsameie

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.

Oslo, 20. mars 2023
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: ZBGZU-8HYP-V3WLO-A6YKM-YLX74-KL015



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

2023-03-20 15:53:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZBGZU-8HYP-V3WLO-A6YKM-YLX74-KL015

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/validator>