



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	970 928 324
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	NORDSETER SENIORBORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Bjørnsøns gate 35 2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Linn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	11.05.2023

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, 04.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	4 442 743	4 441 953
Annen driftsinntekt	2	53 648	61 590
Sum inntekter		4 496 391	4 503 543
Kostnader			
Lønnskostnad	3	171 769	176 595
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	3 409 312	2 394 304
Sum kostnader		3 581 081	2 570 898
Driftsresultat		915 310	1 932 645
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 107	5 879
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		74 516	83 480
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-70 409	-77 601
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		844 901	1 855 043
Totalresultat		844 901	1 855 043
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	844 901	1 855 043
Sum overføringer og disponeringer		844 901	1 855 043



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 15	38 802 239	38 802 239
Sum varige driftsmidler		38 802 239	38 802 239
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		38 802 239	38 802 239
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		11 690	3 378
Andre fordringer		546 906	365 891
Sum fordringer		558 596	369 270
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 430 678	5 232 326
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 430 678	5 232 326
Sum omløpsmidler		5 989 274	5 601 596
SUM EIENDELER		44 791 513	44 403 835

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11	12 100	12 100
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	24 425 542	23 580 641
Sum opptjent egenkapital		24 425 542	23 580 641
Sum egenkapital		24 437 642	23 592 741
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	2 071 611	2 676 938
Øvrig langsiktig gjeld	14	17 915 000	17 915 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		19 986 611	20 591 938
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		336 655	128 441
Annen kortsiktig gjeld		30 605	90 715
Sum kortsiktig gjeld		367 260	219 156
Sum gjeld		20 353 871	20 811 094
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 791 513	44 403 835



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 637316

Enheten

Organisasjonsnummer: 970 928 324
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDSETER SENIORBRETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Linn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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, 02.08.2023



Organisasjonsnr: 970 928 324
NORDSETER SENIORBORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	4 442 743	4 441 953
Annen driftsinntekt	2	53 648	61 590
Sum inntekter		4 496 391	4 503 543
Kostnader			
Lønnskostnad	3	171 769	176 595
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	3 409 312	2 394 304
Sum kostnader		3 581 081	2 570 898
Driftsresultat		915 310	1 932 645
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 107	5 879
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		74 516	83 480
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-70 409	-77 601
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		844 901	1 855 043
Totalresultat		844 901	1 855 043
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	844 901	1 855 043
Sum overføringer og disponeringer		844 901	1 855 043



Organisasjonsnr: 970 928 324
NORDSETER SENIORBORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom 10, 15			
Sum varige driftsmidler		38 802 239	38 802 239
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		38 802 239	38 802 239
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		11 690	3 378
Andre fordringer		546 906	365 891
Sum fordringer		558 596	369 270
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 430 678	5 232 326
Sum omløpsmidler		5 989 274	5 601 596
SUM EIENDELER		44 791 513	44 403 835
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital 11		12 100	12 100
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	12	24 425 542	23 580 641
Sum opptjent egenkapital		24 425 542	23 580 641
Sum egenkapital		24 437 642	23 592 741
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	2 071 611	2 676 938
Øvrig langsiktig gjeld	14	17 915 000	17 915 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		19 986 611	20 591 938
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		336 655	128 441
Annen kortsiktig gjeld		30 605	90 715
Sum kortsiktig gjeld		367 260	219 156
Sum gjeld		20 353 871	20 811 094
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 791 513	44 403 835



Organisasjonsnr: 970 928 324
NORDSETER SENIORBORETTLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		4229.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21769.00	22366.00



<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	150000.00	150000.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	171769.00	176595.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3



Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Nordseter Seniorborettslag

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Nordseter Seniorborettslag org.nr. 970928324



Resultatregnskap 2022

Nordseter Seniorborettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	4 442 743	4 441 953	4 464 263	4 464 263
Annen driftsinntekt	2	53 648	61 590	50 000	50 000
Sum driftsinntekter		4 496 391	4 503 543	4 514 263	4 514 263
Kostnader					
Lønnskostnad	3	171 769	176 595	176 700	176 700
Konsulenttjenester	4	332 731	158 754	165 600	165 600
Kontingenter		2 650	2 050	2 500	2 500
Rep og vedlikehold	5	668 613	132 692	445 000	445 000
Forsikringer		360 997	342 759	361 000	361 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	980 443	951 694	1 002 000	1 002 000
Energi og fyring		41 351	34 063	31 000	31 000
Kabel-TV og telefoni	7	402 570	362 009	381 000	381 000
Driftskostnader	8	588 990	364 047	575 000	575 000
Leiekostnader		0	2 000	0	0
Andre driftskostnader	9	30 967	44 235	52 800	52 800
Sum driftskostnader		3 581 081	2 570 898	3 192 600	3 192 600
Driftsresultat før finansposter		915 310	1 932 645	1 321 663	1 321 663
Finansielle poster					
Finansinntekt		4 107	5 879	4 100	4 100
Finanskostnad		74 516	83 480	74 800	74 800
Sum finansposter		-70 409	-77 601	-70 700	-70 700
Årsresultat		844 901	1 855 043	1 250 963	1 250 963
Overført til annen egenkapital	12	844 901	1 855 043	0	0
Sum disponering		844 901	1 855 043	0	0

Resultatrapport 2022 for Nordseter Seniorborettslag



Balanse 31.12.2022

Nordseter Seniorborettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 15	38 802 239	38 802 239
Sum varige driftsmidler		38 802 239	38 802 239
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		38 802 239	38 802 239
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		546 906	365 891
Kundefordringer		11 690	3 378
Sum fordringer		558 596	369 270
Bankinnskudd, kasse o.l.		5 430 678	5 232 326
Sum omløpsmidler		5 989 274	5 601 596
SUM EIENDELER		44 791 513	44 403 835

Balanserapport 2022 for Nordseter Seniorborettslag



Balanse 31.12.2022

Nordseter Seniorborettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	11	12 100	12 100
Annen egenkapital	12	24 425 542	23 580 641
Sum egenkapital		24 437 642	23 592 741
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	2 071 611	2 676 938
Borettsinnskudd	14	17 915 000	17 915 000
Sum langsiktig gjeld		19 986 611	20 591 938
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		336 655	128 441
Annen kortsiktig gjeld		30 605	90 715
Sum kortsiktig gjeld		367 260	219 156
Sum gjeld		20 353 871	20 811 094
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 791 513	44 403 835

Nordseter Seniorborettslag

Susanne Faleby
Styrets leder

Esten Aas-Eng
Styremedlem

Margrete Wiede Aasland
Styremedlem

Iver Yngvar Aastorp
Styremedlem

Mona Elisabeth Hansson
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Nordseter Seniorborettslag



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Avdrag I	59 984	0	0	0
Garasjer	0	0	9 600	9 600
Generelle felleskostnader	3 773 748	3 757 776	3 773 563	3 773 563
Lokaler	1 560	1 560	0	0
Renter I	7 678	0	0	0
Stipulerte avdrag	539 202	598 848	606 300	606 300
Stipulerte rentekostnader	64 659	83 769	74 800	74 800
Strøm	-4 088	0	0	0
Sum felleskostnader	4 442 743	4 441 953	4 464 263	4 464 263

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre inntekter	53 648	61 590	50 000	50 000
Sum andre driftsinntekter	53 648	61 590	50 000	50 000



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Lønn til ansatte	0	3 700	5 000	5 000
Feriepenger	0	529	0	0
Fri telefon	8 784	4 392	0	0
Motkonto for gruppe 52	-8 784	-4 392	0	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsfor­samling	150 000	150 000	150 000	150 000
Arbeidsgiveravgift	21 769	22 291	21 700	21 700
Arbeidsgiveravgift av andre på­løpte lønnskost	0	75	0	0
Sum lønnskostnader	171 769	176 595	176 700	176 700

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har også fått dekket kr 866 i bevertning til styrerom. Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 Konsulent­tjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	134 016	130 240	134 000	134 000
HMS	2 146	0	0	0
Juridisk rådgivning	14 844	16 900	20 000	20 000
Revisjon	6 331	6 331	6 600	6 600
Teknisk bistand	71 218	0	5 000	5 000
Tilleggstjenester	4 859	5 283	0	0
Vedlikeholdsplan	99 317	0	0	0
Sum konsulent­tjenester	332 731	158 754	165 600	165 600

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Bygninger	22 814	11 177	50 000	50 000
Egenandel	10 000	10 000	0	0
Eiendom	0	0	100 000	100 000
Elektro	382 901	17 135	20 000	20 000
Utvendig anlegg	213 348	81 913	275 000	275 000
VVS	39 550	12 467	0	0
Sum vedlikeholdskostnader	668 613	132 692	445 000	445 000

Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Festeavgift	233 174	233 174	233 200	233 200
Kommunale avgifter	747 269	718 520	768 800	768 800
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	980 443	951 694	1 002 000	1 002 000

Note 7 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Kabel-TV/Bredbånd	401 086	359 370	377 000	377 000
Telefon	1 484	2 639	4 000	4 000
Sum kabel-TV og telefoni	402 570	362 009	381 000	381 000



Note 8 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feiing	283 359	132 419	334 000	334 000
Gressklipping	225 800	218 164	229 000	229 000
Skadedyrbekjempelse	28 547	13 464	12 000	12 000
Søppeltømming / container	32 719	0	0	0
Vaktmester	18 566	0	0	0
Sum driftskostnader	588 990	364 047	575 000	575 000

Note 9 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Belysning, sikringer	158	12 514	5 000	5 000
Inventar	649	0	0	0
Kontormaskiner	0	5 369	5 000	5 000
Nøkler, låser, skilt	8 770	0	0	0
Renhold	344	0	0	0
Verktøy og redskaper	0	100	5 000	5 000
Sum driftsmateriale	9 921	17 983	15 000	15 000
Generalforsamling	8 265	18 300	20 000	20 000
Kostnader tillitsvalgte	866	579	0	0
Kurs, møter, konferanser	124	155	0	0
Porto	98	0	0	0
Rekvisita	763	2 757	10 000	10 000
Velferd	3 132	0	0	0
Sum kontorkostnader	13 247	21 792	30 000	30 000
Øredifferanser	-1	-4	0	0
Bank og kortgebyrer	7 800	4 464	7 800	7 800
Sum andre kontorkostnader	7 799	4 461	7 800	7 800
Sum andre driftskostnader	30 967	44 235	52 800	52 800



Note 10 Anleggsmidler

	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01	38 802 239
Anskaffelseskost pr.31.12	38 802 239
Bokført verdi pr.31.12	38 802 239
Anskaffelsesår	1983

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 11 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 12 100 fordelt på 121 à kr. 100.

Note 12 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	23 580 641	21 725 598
Tilført til/fra EK fra årets resultat	844 901	1 855 043
Sum opptjent egenkapital 31.12	24 425 542	23 580 641

Note 13 Pantelån

Kreditor:	Eika Boligkreditt	Husbanken
Lånenummer:	152109014	11953059 0
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	1991
Rentesats:	4,70 %	1,73 %
Beregnet innfridd:	01.02.2031	01.10.2023
Opprinnelig lånebeløp:	3 300 000	19 029 000
Lånesaldo 01.01:	1 998 333	678 605
Avdrag i perioden:	220 000	385 327
Lånesaldo 31.12:	1 778 333	293 278
Saldo 5 år frem i tid	696 666	-



Note 14 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

Note 15 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	19 986 611	20 591 938
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	38 802 239	38 802 239
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	49 865 000	49 865 000

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

Note 16 Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler 01.01	5 382 440	4 120 786
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	844 901	1 855 043
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-605 327	-593 389
B. Årets endring i disponible midler	239 574	1 261 654
C. Disponible midler 31.12	5 622 014	5 382 440
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	5 989 274	5 601 596
- Kortsiktig gjeld	367 260	219 156
= Disponible midler 31.12	5 622 014	5 382 440



Note 17

Garasjeregnskap

Saldo 01.01.2022	75423,24
Leie, 8. plass x kr 1 200,-	9600,00
Gebyr for overdragelse (kr 1 000)	0,00
Forsikring januar - mars	-515,50
Forsikring april-juni	-515,50
Forsikring juli-september.	-515,50
Ideell Elektro installasjon	-60000,00
Forsikring oktober-desember	-515,50
Resultat per 31.12.22	<u>22961,24</u>
Saldo 31.12.22	<u>22961,24</u>

Garasjer forsikring og inntekter for garasje omposteres til garasjeregnskap
Fra 2021 strømkostnader garasjer dekkes av Borettslag.



5040 Årsregnskap 2022.pdf


Navn Dato
Aas-Eng, Esten 2023-03-30

Identifikasjon

 bankID™ Aas-Eng, Esten

Navn Dato
Hansson, Mona Elisabeth 2023-04-17

Identifikasjon

 bankID™ Hansson, Mona Elisabeth


Navn Dato
Aastorp, Iver Yngvar 2023-04-14

Identifikasjon

 bankID™ Aastorp, Iver Yngvar

Navn Dato
Aasland, Margrete Wiede 2023-04-12

Identifikasjon

 bankID™ Aasland, Margrete Wiede

Navn Dato
Faleby, Susanne 2023-04-17

Identifikasjon

 bankID™ Faleby, Susanne



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Nordseter Seniorborettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordseter Seniorborettslag som viser et overskudd på NOK 844 901. Årsregnskapet 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets 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 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 borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 også 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 borettslagets 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 24. april 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

24.04.2023 12.29.25

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.