



Årsregnskap for regnskapsåret 2013

Organisasjonsnr: 996 429 555
Navn/foretaksnavn: NADDERUD HAGEBY SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Brønnøysundregistrene
09.09.2020

Brønnøysundregistrene

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



2014 . 120476

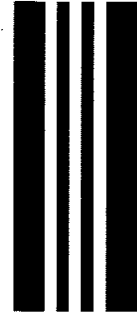


Brønnøysundregistrene – Regnskapsregisteret

VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2013



NADDERUD HAGEBY SAMEIE Postboks 385 1301 SANDVIKA	Organisasjonsnr.	SAM
	996 429 555	



Registrerte opplysninger per 16.06.2014		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato	Avslutningsdato	Startdato	Avslutningsdato
01.01.2013	31.12.2013		
Konsernforhold Foreninger som følger regler for frivillig virksomhet, kan ikke være morselskap	Morselskap NEI	Endret konsernforhold <input type="checkbox"/> Morselskap <input type="checkbox"/> Ikke morselskap	

Kun for aksjeselskap som har meldt fravalg av revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres Ja

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører Ja

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet Ja

Årsregnskapet er satt opp etter reglene for frivillig virksomhet Avkrysning er kun aktuelt for foreninger (FLI) som er registrert i Frivillighetsregisteret

Hvis enheten ikke følger norsk regnskapslov eller frivillighetsregisterloven, kryss av IFRS selskap IFRS konsern

Hvis enheten velger å avvike fra regnskapsloven § 6-1, kryss av Funksjon selskap Funksjon konsern

Følges regnskapsreglene for små foretak? Ja Nei

Jeg bekrefter at vedlagte årsregnskap er fastsatt av kompetent organ den _____ Dato

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten *Vedh*

Bare til bruk for Regnskapsregisteret *yoko*

G NYVE Admr Kregn Ja Nei Aktiv. regn

M Rets Ant.s

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ov.b	årsb	res	bal	e.bal	gj.bal	rev	i-rev	k-res	k-bal	k-n	k-rev	i-k-rev	n	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
k-regn	kto	d.k	ik-fv	konsf	ifrs	fr-rev					funk	u.off	brev	



BR-1001-11





Resultatregnskap NADDERUD HAGEBY SAMEIE, 2013

	Nota	Regnskap 2013-12	Regnskap 2012-12	Budsjett 2013	Budsjett 2014
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 087 860	1 067 646	1 068 200	1 067 860
Reklamasjon/Erstatning		23 102	5 938	22 000	0
Annen driftsinntekt	2	10 600	137 524	170 600	18 600
Sum driftsinntekter		1 101 562	1 211 108	1 260 800	1 086 460
Utgifter					
Lønnskostnad	3	-34 230	-34 230	-68 500	-68 500
Vedlikehold, innkjøp	4	-73 076	-263 902	-385 000	-160 000
Annen driftskostnad	5	-566 345	-531 243	-529 200	-568 800
Påkostninger, rehabilitering, investering	6	-288 490	0	-623 500	-80 000
Sum driftskostnader		-962 140	-829 375	-1 606 200	-877 300
Driftresultat før finansposter		139 422	381 734	-345 400	209 160
Finansielle poster					
Finansinntekt	7	14 600	14 348	5 000	15 000
Finanskostnad	8	-96 487	-96 482	-102 000	-93 000
Sum finansposter		-81 887	-82 133	-97 000	-78 000
Årsresultat		57 535	299 600	-442 400	131 160

NADDERUD HAGEBY SAMEIE



Balanse NADDERUD HAGEBY SAMEIE, 2013

	Noto	Balanse 2013-12	Balanse 2012-12
Elendeler			
Anleggsmidler:			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Fordring sameiere IN-ordningen	9	1 796 562	1 860 043
Sum finansielle anleggsmidler		1 796 862	1 860 343
Sum anleggsmidler		1 796 862	1 860 343
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		7 413	3 591
Andre fordringer	10	288 975	0
Sum fordringer		296 387	3 591
Bankinnskudd, kasse o.l	11	927 318	976 721
Sum omløpsmidler		1 223 705	980 313
Sum elendeler		3 020 567	2 840 656

NADDERUD HAGEBY SAMEIE



Balanse NADDERUD HAGEBY SAMEIE, 2013


	Note	Balanse 2013-12	Balanse 2012-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	-848 109	-906 644
Sum egenkapital		-848 109	-906 644
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Uopptjent inntekt sameiere iN-ordningen	14	1 798 582	1 880 043
Gjeld til kredittinstitusjon	13, 16	1 796 682	1 880 043
Sum langsiktig gjeld		3 595 264	3 760 086
Kortiktig gjeld			
Leverandørgjeld		242 046	0
Forekudd felleskostnader		30 832	23 390
Annen kortiktig gjeld	15	2 874	2 823
Sum kortiktig gjeld		275 752	28 213
Sum gjeld		3 871 016	3 788 299
Sum egenkapital og gjeld		3 023 247	2 981 787

NADDERUD HAGEBY SAMEIE


Sted: Boråm dato: 18/3-2014


Knut Glidberg
STYRELEDER

FOR
Bradley James Berbach
STYREMEDLEM


Arne Borgersen
STYREMEDLEM


TORE FJELD


TOM FREDRIKSEN

NADDERUD HAGEBY SAMEIE



Noter NADDERUD HAGEBY SAMEIE

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapspraksis for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for pålydte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

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

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2013-12	Regnskap 2012-12	Budsjett 2013	Budsjett 2014
Felleskostnader	906 400	907 200	907 200	907 200
Avdrag ordinære lån	65 880	66 246	66 000	67 660
Renter ordinære lån	95 580	94 200	95 000	93 000
Sum	1 067 860	1 067 646	1 068 200	1 067 860

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2013-12	Regnskap 2012-12	Budsjett 2013	Budsjett 2014
Diverse inntekter	0	100	0	0
Innfrielse av andel lån 3 sameiere	0	127 825	0	0
Garasje	0	0	150 000	0
Tillegg forsikring tilbygg	0	0	9 000	9 000
Bidrag til dugnad	1 000	0	2 000	0
Brøyting stikkvei	9 600	9 600	9 600	9 600
Sum	10 600	137 524	170 600	18 600



Noter NADDERUD HAGEBY SAMEIE

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2013-12	Regnskap 2012-12	Budsjett 2013	Budsjett 2014
Styrehonorar	-30 000	-30 000	-60 000	-60 000
Arbeidsglveravgift	-4 230	-4 230	-8 500	-8 500
Sum	-34 230	-34 230	-68 500	-68 500

Gjennomsnittlig antall ansatte 2013: 0

Note 4 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2013-12	Regnskap 2012-12	Budsjett 2013	Budsjett 2014
Materialer, redskap, verktøy	-38	-528	0	0
Port	-23 063	0	0	0
Dører/inngangspartier	0	-12 000	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	0	-2 062	0	0
Elektriker, materialer	0	-8 178	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	0	-15 500	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	-16 000	-3 940	-50 000	0
Asfalt	0	-12 500	0	0
Gjerder, rekkverk, og lignende	-33 975	-30 625	0	0
Grunnarbeider, drenering	0	-10 575	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	0	-169 994	0	0
Bod	0	0	0	-60 000
Diverse vedlikehold	0	0	-335 000	-100 000
Sum	-73 076	-263 902	-385 000	-160 000



Noter NADDERUD HAGEBY SAMEIE

Note 5 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2013-12	Regnskap 2012-12	Budsjett 2013	Budsjett 2014
Strøm nett/kraft	1 492	-3 803	-5 000	-5 000
Veilys	0	0	-2 400	0
Containerleie	-48 049	-45 747	-22 000	-50 000
Kabel-tv / bredbånd	-106 716	-100 908	-100 000	-111 000
Forsikring	-174 539	-164 518	-174 000	-177 000
Forvaltning og revisjon	-87 572	-84 690	-87 500	-89 000
Innbetalingservice	-2 608	-2 416	-3 000	-5 000
Kontingent ABBL	-500	-500	-500	-500
Grøntanlegg	-112 437	-72 474	-65 000	-50 000
Snøbrøyting/strøing/feing	-23 105	-47 080	-50 000	-50 000
Utgifter v/styret	-70	0	-2 000	-2 000
Rekvisita, porto, mm	-6 132	-1 604	-2 500	-5 000
Telefonutgifter	0	0	-500	-500
Fellesarrangement/dugnad	-2 156	-1 825	-5 000	-5 000
Leie av lokale	-770	0	-800	-800
Mva ved inkassotjenester	0	34	0	0
Gebyr	-1 273	-1 403	-2 000	-2 000
Blomster/gaver	-470	0	-1 000	0
Diverse	-1 440	-4 309	-6 000	-16 000
Sum	-566 345	-531 243	-529 200	-568 800

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr. 3.492,-

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2013-12	Regnskap 2012-12	Budsjett 2013	Budsjett 2014
Parkeringsanlegg	0	0	0	-80 000
Diverse vedlikehold	-288 490	0	-623 500	0
Sum	-288 490	0	-623 500	-80 000

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2013-12	Regnskap 2012-12	Budsjett 2013	Budsjett 2014
Renter på restanse	239	110	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	14 360	14 238	5 000	15 000
Sum	14 600	14 348	5 000	15 000

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2013-12	Regnskap 2012-12	Budsjett 2013	Budsjett 2014
Renteutgifter langsiktig lån	-96 487	-96 482	-102 000	-93 000
Sum	-96 487	-96 482	-102 000	-93 000



Noter: NADDERUD HAGEBY SAMEIE

Note 9 - Langsiktige fordringer

	Balanse 2013-12	Balanse 2012-12
Fordring på 45 sameiere IN-ordning	1 796 562	1 860 043
Sum	1 796 562	1 860 043

Note 10 - Andre fordringer

	Regnskap 2013-12	Regnskap 2012-12
Periodisering kostnader	258 975	0
Fordring garasjer	30 000	0
Sum	288 975	0

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr.

Note 11 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2013-12	Regnskap 2012-12
Bankinnskudd (driftskonto)	927 318	976 721
Sum	927 318	976 721

Note 12 - Egenkapital

	Regnskap 2013-12	Regnskap 2012-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-905 644	-1 205 244
Fra årets resultat	57 535	299 600
Sum andre fond/udekket tap	-848 109	-905 644
Sum egenkapital	-848 109	-905 644

Note 13 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2013-12	Balanse 2012-12
Gjeldsbrevlån	1 796 562	1 860 043
Sum	1 796 562	1 860 043

Det er stilt følgende pant: Ingen



Noter NADDERUD HAGEBY SAMEIE

Note 14 - Øvrig langsiktig gjeld

	Balanse 2013-12	Balanse 2012-12
Uopptjent inntekt 45 sameiere IN-ordning	1 796 562	1 860 043
Sum	1 796 562	1 860 043

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2013-12	Regnskap 2012-12
Purregebyr (mva)	-60	0
Påløpte renter	2 734	2 823
Sum	2 674	2 823

Note 16 - Gjeld

Kreditor:	DnB Bank ASA
Låne nummer:	12120408206
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2011
Rentesats:	5,05 %
Beregnet innfridd:	31.03.2031
Opprinnelig lånebeløp:	2 100 000
Lånesaldo 01.01:	1 860 043
Avdrag i perioden:	63 481
Lånesaldo 31.12:	1 796 562
Saldo 5 år frem i tid:	1 424 475

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12120408206	45	39 924	1 796 580
	3	0	0



Brønnøysundregistrene - Regnskapsregisteret

VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2013

† NADDERUD HAGEBY SAMEIE Postboks 385 1301 SANDVIKA	Organisasjonsnr.	SAM
	996 429 555	

Registrerte opplysninger per 09.06.2014		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato 01.01.2013	Avslutningsdato 31.12.2013	Startdato	Avslutningsdato
Konsernforhold Foreninger som følger regler for frivillig virksomhet, kan ikke være morselskap	Morselskap NEI	Endret konsernforhold <input type="checkbox"/> Morselskap <input type="checkbox"/> Ikke morselskap	

Kun for aksjeselskap som har meldt fravalg av revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres Ja

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører Ja

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet Ja

Årsregnskapet er satt opp etter reglene for frivillig virksomhet Avkrysning er kun aktuelt for foreninger (FLI) som er registrert i Frivillighetsregisteret

Hvis enheten ikke følger norsk regnskapslov eller frivillighetsregisterloven, kryss av IFRS selskap IFRS konsern

Hvis enheten velger å avvike fra regnskapsloven § 6-1, kryss av Funksjon selskap Funksjon konsern

Følges regnskapsreglene for små foretak? Ja Nei

Jeg bekrefter at vedlagte årsregnskap er fastsatt av kompetent organ den Dato 08.04.2014

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten
 SANDVIKA, 10.06.2014 Anne Solheim

Bare til bruk for Regnskapsregisteret

G NYVE Admr Kregn Ja Nei Aktiv. regn

M Rets Ant.s

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ov.b	årsb	res	bal	e.bal	gj.bal	rev	i-rev	k-res	k-bal	k-n	k-rev	i-k-rev	n	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
k-regn	kto	d.k	ik-fv	konsf	ifrs	fr-rev					funk	u.off	brev	

BR-1001-11



STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2013

- **TILLITSVALGTE**

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

Leder: Knut Gildberg

Styremedl.: Arne Borgersen, Bradley Bertsch (til 13. august 2013)

Varamedl.: Tore Fjeld og Tom Fredriksen

Valgkomité: Hege Kilde
Tone Svendsen
Kristin Hanche-Olsen

- **FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON**

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Asker og Bærum Boligbyggelag (ABBL). Sameiets revisor er KPMG AS, v/ Asbjørn Næss.

- **BYGNINGER OG FORSIKRINGER**

Sameiet består av 48 eierseksjoner, hver med eget gårds- og bruksnummer. Sameiets eiendom har gnr.19, bnr. 405 i Bærum kommune.

Forsikringer.

Sameiets eiendom er forsikret i Tryg Forsikring. Polisenummeret er 5160732.

Forsikringen er en fullverdiforsikring, d.v.s. at erstatningsbeløpet ved totalskade skal tilsvare kostnadene ved å gjenoppføre ny bygning av samme standard og størrelse, etter dagens byggeskikk. Ved skade skal denne meldes til ABBLs forsikringsansvarlig Peder Kleven tlf. 932 17 607. For øyeblikkelig skadehjelp utenfor arbeidstid : Tryg Forsikring: 800 30 213. Egenandelen ved skader utgjør kr. 6.000,-, som betales i sin helhet av huseier. Det har i 2013 vært 2 erstatningsbetingede skadetilfeller.

Forsikringen omfatter **ikke** innbo og løsøre. Den enkelte sameier må selv tegne innboforsikring.

- **EIENDELER OG GJELD - OPPGAVEPLIKT TIL LIGNINGSKONTORET**

Sameierne har fått tilsendt oppgave med oppstilling over den enkelte seksjons andel av sameiets inntekter, utgifter, formue og gjeld. Denne meldingen må tas vare på og sjekkes mot den ferdigutfylte selvangivelsen som kommer i april.

- **SALG/REFINANSIERING**

For verddivurdering i forbindelse med salg eller refinansiering, kan kontakt tas



med ABBL Eiendomsmegling tlf. 67 57 40 50. ABBL Eiendomsmegling har oversikt over alle boliger som selges i ditt boligsameie.

Overdragelse/utleie av seksjon skal godkjennes av styret, jf. pkt. 9 i skjøte/sameie-avtalen.

- **REGNSKAPET FOR 2013**

Regnskapet viser et årsresultat på kr 57 535,- som foreslås tillagt egenkapitalen. Generelt er inntekter og kostnader i store trekk som forventet.

Som vedlikehold er ført utgifter til bl.a. ny port rekke 8, samt rep. av andre porter og gjerder. Posten omfatter også kostnader til nødvendig trefellinger.

Posten påkostninger, rehabilitering og investeringer omfatter kostnader til opparbeidelse av nye biloppstillingsplasser m.v. på øvre område (Vaskeriveien).

Sameiets egenkapital er negativ og fremkommer som udekket tap. Forholdet skyldes at større vedlikeholdskostnader ikke aktiveres men utgiftsføres i regnskapet. Kostnadene til dreneringsprosjektet i 2011 er ansett som vedlikehold og er finansiert ved låneopptak.

3 sameiere har innfridd sine andeler av lånet. Lånet vil bli tilbakebetalt via særskilt tillegg på felleskostnadene for de øvrige 45 sameierne. Nåværende nedbetalingsplan viser at lånet vil bli innfridd i 2031.

Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av sameiet, og som ikke fremkommer av årsregnskapet med tilhørende noter.

- **LØNN / FORVALTNING / REVISJON**

Av forretningsførerhonoraret utgjør kr 3.492,- godtgjørelse til revisor. Styret har ikke mottatt noen godtgjørelse ut over det styrehonorar som er fastsatt av sameiermøtet.

- **STYRETS ARBEID**

Det er etter ordinær generalforsamling 17.04.2013 avholdt 10 styremøter hvor 63 saker er blitt behandlet. Varamedlemmene har deltatt på samtlige møter. Styret har deltatt på flere befaringer og møter med leverandører, herunder møter med ABBL. Styreleder har deltatt på møter med nabosameier og kommunen angående Vaskeritomten. Portsaken i rekke 4 og særlig garasjeprosjektet, har krevd mye arbeid og tidsbruk fra styrets side.

- **OVERDRAGELSER**

Det er i perioden godkjent 3 eiendomsoverdragelser. Salg og overdragelser av enheter skal meldes til styret.

- **VEDLIKEHOLD / INNKJØP 2013**



Se note 4, 5 og 6 til regnskapet.

- **PLANLAGT VESENTLIG VEDLIKEHOLD 2014**

Det vises til merknad under sak 5 Budsjett 2014.

- **KOMMENDE 5-ÅRS PERIODE:**

Det er behov for økt vedlikehold av sykkelbodene de nærmeste årene, herunder gjennomgang og reparasjon av elektriske anlegg, maling og reparasjon eller eventuelt legging av ny takpapp. Styret vil anmode om at arbeidet i størst mulig grad gjennomføres ved rekkevisе dagnader. Sameiet vil dekke materialkostnadene.

Bærum, den 18. mars 2014

Styret i Nadderud Hageby Sameie

Knut Gildberg
Styreleder

Arne Borgersen
Styremedlem

Tom Fredriksen
Varamedlem

Tore Fjeld
Varamedlem

(Styremedlem Bradley Bertsch trakk seg fra styret den 13.08.2013).



KPMG AS
P.O. Box 7000 Majorstuen
Sørkedalsveien 6
N-0306 Oslo

Telephone +47 04063
Fax +47 22 60 96 01
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Nadderud Hageby Sameie

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Nadderud Hageby Sameie som viser et overskudd på kr 57 535. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2013, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og forretningsfører finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav, og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for boligselskapets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av boligselskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige, og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Nadderud Hageby Sameie per 31. desember 2013 og av resultater for regnskapsåret, som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Uten at det har betydning for konklusjonen i avsnittet over, vil vi presisere at virksomheten har negativ egenkapital. Underbalansen skal dekkes opp gjennom fremtidige fellesutgifter. Vi viser til omtale i årsberetningen.

Offices in:

Oslo	Haugesund	Sandnessjøen
Alta	Kragerø	Stavanger
Arendal	Kristiansand	Stord
Bergen	Larvik	Strømme
Bodø	Mo i Rana	Tromsø
Evjefjord	Molde	Trondheim
Finnsnes	Narvik	Tvedestrand
Grimstad	Reis	Ålesund
Hamar	Sandefjord	

KPMG AS, a Norwegian 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.



Revisors beretning 2013
Nadderud Hageby Sameie

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av boligselskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 26. mai 2014
KPMG/AS



Asbjørn Næss

Statsautorisert revisor