



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 034 019
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET RAGNA NIELSENSVEI 32-40
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Martine Lindeng Engeset
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 969 841	1 956 082
Sum inntekter		1 969 841	1 956 082
Kostnader			
Lønnskostnad	2	148 330	136 920
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	524 889	524 888
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	1 759 166	1 686 789
Sum kostnader		2 432 385	2 348 595
Driftsresultat		-462 543	-392 513
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 774	524
Sum finansinntekter		4 774	524
Annen rentekostnad		127 866	108 980
Sum finanskostnader		127 866	108 980
Netto finans		123 092	108 456
Ordinært resultat før skattekostnad		-585 636	-500 971
Ordinært resultat etter skattekostnad		-585 636	-500 971
Årsresultat		-585 636	-500 970
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-585 636	-500 970
Sum overføringer og disponeringer		-585 636	-500 970



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	0	524 889
Sum varige driftsmidler		0	524 889
Sum anleggsmidler		0	524 889
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		19 348	1
Andre fordringer	11	187 272	180 657
Sum fordringer		206 620	180 658
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	14	317 992	353 260
Sum investeringer		317 992	353 260
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		629 879	861 440
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		629 879	861 440
Sum omløpsmidler		1 154 491	1 395 358
SUM EIENDELER		1 154 491	1 920 246

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 610 737	-2 025 102
Sum opptjent egenkapital		-2 610 737	-2 025 102
Sum egenkapital	12	-2 610 737	-2 025 102
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 157 002	3 374 354
Sum annen langsiktig gjeld		3 157 002	3 374 354
Sum langsiktig gjeld		3 157 002	3 374 354
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		238 935	176 328
Annen kortsiktig gjeld	14,15	369 291	394 665
Sum kortsiktig gjeld		608 226	570 994
Sum gjeld		3 765 228	3 945 348
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 154 491	1 920 246



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 371784

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 034 019
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET RAGNA NIELSENSVEI 32-40
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Martine Lindeng Engeset
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 982 034 019
SAMEIET RAGNA NIELSENSVEI 32-40

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 969 841	1 956 082
Sum inntekter		1 969 841	1 956 082
Kostnader			
Lønnskostnad	2	148 330	136 920
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	524 889	524 888
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 759 166	1 686 789
Sum kostnader		2 432 385	2 348 595
Driftsresultat		-462 543	-392 513
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 774	524
Sum finansinntekter		4 774	524
Annen rentekostnad		127 866	108 980
Sum finanskostnader		127 866	108 980
Netto finans		123 092	108 456
Ordinært resultat før skattekostnad		-585 636	-500 971
Ordinært resultat etter skattekostnad		-585 636	-500 971
Årsresultat		-585 636	-500 970
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-585 636	-500 970
Sum overføringer og disponeringer		-585 636	-500 970



Organisasjonsnr: 982 034 019
SAMEIET RAGNA NIELSENSVEI 32-40

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	3	0	524 889
Sum varige driftsmidler		0	524 889
Sum anleggsmidler		0	524 889
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		19 348	1
Andre fordringer			
	11	187 272	180 657
Sum fordringer		206 620	180 658
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter			
	14	317 992	353 260
Sum investeringer		317 992	353 260
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		629 879	861 440
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		629 879	861 440
Sum omløpsmidler		1 154 491	1 395 358
SUM EIENDELER		1 154 491	1 920 246
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		-2 610 737	-2 025 102
Sum opptjent egenkapital		-2 610 737	-2 025 102
Sum egenkapital	12	-2 610 737	-2 025 102



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	3 157 002	3 374 354
Sum annen langsiktig gjeld		3 157 002	3 374 354
Sum langsiktig gjeld		3 157 002	3 374 354
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		238 935	176 328
Annen kortsiktig gjeld	14,15	369 291	394 665
Sum kortsiktig gjeld		608 226	570 994
Sum gjeld		3 765 228	3 945 348
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 154 491	1 920 246



Organisasjonsnr: 982 034 019
SAMEIET RAGNA NIELSENSVEI 32-40

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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



Årsregnskap 2022 Sameiet Ragna Nielsens vei 32-40

Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	824 364	1 024 232
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	-585 636	-500 970
Tilbakeføring av avskrivning	524 889	524 888
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-217 352	-223 786
B. Endring arbeidskapital	-278 099	-199 867
C. Arbeidskapital	546 265	824 364
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Fakturakrav boligselskaper	19 291	1
Restansekonto	57	0
Mellomregning finansieringsforetak	4 763	9 262
Andre kortsiktige fordringer	294	227
Måleravregning	317 992	353 260
Forskuddsbetalte forsikr.premie	173 599	162 552
Andre forskuddsbet. kostnader	8 616	8 616
Bank IN betalinger	0	0
Driftskonto	629 879	861 440
Leverandører	-238 935	-176 328
Påløpne renter langsiktig gjeld	-891	-582
Andre påløpte kostnader	-98 075	-13 905
IN konto betalinger	0	0
Påløpte energikostnader	-4 188	-114 098
Måleravregning	-266 080	-266 080
Forskudd / overdekning	-57	0
Arbeidskapital	546 265	824 364

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



Resultatregnskap 2022 Sameiet Ragna Nielsens vei 32-40

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 969 841	1 956 082	1 998 296	2 181 325
Sum leieinntekt		1 969 841	1 956 082	1 998 296	2 181 325
Andre inntekter					
Diverse inntekt		0	0	1	0
Sum annen inntekt		0	0	1	0
Sum inntekt		1 969 841	1 956 082	1 998 297	2 181 325
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	18 330	16 920	18 330	18 330
Styrehonorar	2	130 000	120 000	130 000	130 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	524 889	524 888	525 000	525 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	38 771	30 100	50 000	60 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	230 974	218 912	229 000	238 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	306 726	293 596	305 000	352 000
Lisenser, leie av maskiner ol.		0	0	10 000	10 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	3 203	667	5 003	5 000
Reparasjon og vedlikehold	8	738 880	720 651	700 000	500 000
Revisjonshonorar		5 825	5 645	10 000	11 000
Forretningsførerhonorar		83 328	80 355	83 000	85 000
Andre honorar	9	52 481	51 597	25 002	60 500
Kontorkostnad		17 139	17 770	15 000	14 000
TV/bredbånd		106 201	106 200	110 000	117 000
Kontingenter og gaver		0	777	0	0
Forsikringer		162 552	150 516	165 000	174 000
Andre kostnader	10	13 086	10 003	24 996	32 000
Sum kostnad		2 432 385	2 348 595	2 405 331	2 331 830
Driftsresultat før IN		-462 543	-392 513	-407 034	-150 505
Driftsresultat etter IN		-462 543	-392 513	-407 034	-150 505
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		4 774	524	0	0
Rentekostnad		127 866	108 980	101 000	133 500
Netto finansposter		123 092	108 456	101 000	133 500
Årsresultat		-585 636	-500 970	-508 034	-284 005
Overført sameiekapital		-585 636	-500 970	0	0
SUM OVERFØRINGER		-585 636	-500 970	0	0



Balanse 2022 Sameiet Ragna Nielsens vei 32-40

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	3	0	524 889
Sum anleggsmidler		0	524 889
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning	14	317 992	353 260
Fordringer			
Restanser felleskostnader		57	0
Kundefordringer		19 291	1
Andre kortsiktige fordringer	11	5 057	9 489
Forskuddsbetalte kostnader		182 215	171 168
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		629 879	861 440
Sum omløpsmidler		1 154 491	1 395 358
SUM EIENDELER		1 154 491	1 920 246

416 Sameiet Ragna Nielsens vei 32-40 Org. nr 982034019



Balanse 2022 Sameiet Ragna Nielsens vei 32-40

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 610 737	-2 025 102
Sum opptjent egenkapital		-2 610 737	-2 025 102
Sum egenkapital	12	-2 610 737	-2 025 102
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	3 157 002	3 374 354
Sum langsiktig gjeld		3 157 002	3 374 354
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		57	0
Leverandørgjeld		238 935	176 328
Påløpne renter		891	582
Kostnader til avregning	14	266 080	266 080
Annen kortsiktig gjeld	15	102 263	128 003
Sum kortsiktig gjeld		608 226	570 994
Sum gjeld		3 765 228	3 945 348
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 154 491	1 920 246

Sted: _____

Dato: _____

Martine Lindeng Engeset
Styreleder

Sebastian Dahlsveen
Styremedlem

Asbjørn Holte
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Ragna Nielsens vei 32-40

Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Forskuddsbetalte kapitalkostnader

Boligselskapet har tilrettelagt for forskuddsbetaling av kapitalkostnader for nedkviktering av hele eller deler av sameiets lån.

Nedkviktingen inntektsføres direkte i resultatregnskapet på konto 3994.

Sameiets eiere er solidarisk ansvarlige for sameiets lån.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Ragna Nielsens vei 32-40

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Felleskostnader	1 665 096	1 665 096
3650 Innkrevde felleskostn. renter	116 829	88 202
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	187 916	202 784
Sum	1 969 841	1 956 082

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	18 330	16 920
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	130 000	120 000
Sum	148 330	136 920

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Varige driftsmidler

	Rehab. av gårdsplassen
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 248 882
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 248 882
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	5 248 882
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Årets avskrivninger :	524 889
Anskaffelsesår :	2013
Antatt levetid i år :	10

Sameiet består av 49 boligseksjoner.
Eiendommer er oppført på gnr 87, b.nr 36. i Oslo Kommune. Eiertomt på 4.192 m2.
Sameiets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring NUF, Polisenr.SP1857328.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Ragna Nielsens vei 32-40

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	38 771	30 100
Sum	38 771	30 100

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmester/tjeneste	66 586	64 210
6360 Annet renhold	49	0
6361 Fast renhold	57 765	57 750
6391 Snømaking/strøing/feiing	50 855	35 735
6392 Containerleie/tømming	10 668	20 850
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	45 052	40 366
Sum	230 974	218 912

Konto 6360 er innkjøp av avfallssekker.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	306 726	293 596
Sum	306 726	293 596

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	1 995	667
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 208	0
Sum	3 203	667

Konto 6500 er innkjøp av snøskuffer.
Konto 6551 er innkjøp av parkeringsskilt.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Ragna Nielsens vei 32-40

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	13 684	121 650
6602 Vedlikehold VVS	138 326	57 904
6603 Vedlikehold elektro	18 643	13 455
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	6 946
6616 Vedlikehold vaskeri	2 664	51 044
6617 Vedlikehold brannvernustyr	207 406	113 475
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	8 144	233 076
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	340 014	0
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	123 101
Sum	738 880	720 651

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).
Konto 6602 er reparasjon av trykkøningsanlegg og begrensnig av støy i rør.
Konto 6617 er montering av nødlysarmaturer, serviceavtale brannvern og bytte av batterier i brannalarm.
Konto 6641 er grunning, sliping, sparkling og maling av oppganger.

Note 9 - Andre honorarer

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	52 481	48 097
6750 Vakthold	0	3 500
Sum	52 481	51 597

Konto 6714 Tilleggstjenester forretningsfører, gjelder avtale om IN, avregning varmeregnskap og Usbl-nøkkelen, infoskriv om fjernvarmekostnad, innkalling til årsmøte og utvidet rådgivning.

Note 10 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	11 538	8 313
7770 Betalingskostnader	1 076	1 072
7773 Omkostninger innkreving	628	617
7790 Andre kostnader	2	0
7795 Husleietap	-158	0
Sum	13 086	10 003



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Ragna Nielsens vei 32-40

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	4 763	9 262
1570 Andre kortsiktige fordringer	294	227
Sum	5 057	9 489

Konto 1570 er påløpte ikke betalte renteinntekter fra Klare Finans for 2022. Beløpet blir betalt til sameiet i 2023.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Ragna Nielsens vei 32-40

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-2 025 102	-585 635	-2 610 737
Sum opptjent egenkapital	-2 025 102	-585 635	-2 610 737
Sum egenkapital	-2 025 102	-585 635	-2 610 737

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Ragna Nielsens vei 32-40

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:		Rep. og vedlikehold	Rep. og vedlikehold	
Lånenummer:	12136429866	12125479977	12125479985	16362691749
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2013	2013	2020
Rentesats:	5.15 %	5.15 %	5.15 %	5.15 %
Betingelser:	Ihht. brev fra DNB 15.10.21	Ihht. brev fra DNB 15.10.21	Ihht. brev fra DNB 15.10.21	Ihht. brev fra DNB 15.10.21
Beregnet innfridd:	30.03.2033	30.03.2033	30.03.2033	30.03.2040
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	5 210 185	1 279 518	750 000
Lånesaldo 01.01:	403 048	1 681 559	575 515	714 232
Avdrag i perioden:	28 846	120 343	41 188	26 974
Lånesaldo 31.12:	374 202	1 561 216	534 327	687 258
Saldo 5 år frem i tid:	217 149	905 799	310 010	548 411

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12125479977	1	77 891	77 891
	22	64 029	1 408 638
	1	31 084	31 084
	2	21 873	43 746
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12125479985	29	16 922	490 738
	1	11 422	11 422
	4	8 038	32 152
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136429866	1	8 560	8 560
	40	8 153	326 120
	1	7 643	7 643
	1	7 032	7 032
	1	5 503	5 503
	5	3 872	19 360
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362691749	1	15 722	15 722
	40	14 973	598 920
	1	14 037	14 037
	1	12 914	12 914
	1	10 107	10 107
	5	7 112	35 560

Forskuddsbetalte kapitalkostnader

Boligselskapet har tilrettelagt for forskuddsbetaling av kapitalkostnader for nedkvikting av hele eller deler av sameiets lån.

Nedkviktingen inntektsføres direkte i resultatregnskapet på konto 3994.

Sameiets eiere er solidarisk ansvarlige for sameiets lån.

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



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Ragna Nielsens vei 32-40

Note 14 - Kostnader til avregning

	2022	2021
A konto brensel	266 080	266 080
Kostnad til avregning	317 992	353 260
Beløp til avregning, 1.mai - 31.des. 2022 - Sameiet har tilgode kr	51 912	81 180
Sum	51 912	81 180

Sum beløp til avregning i mai/juni 2023. Avregningsperioden er 01.05.22 - 30.04.23.

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	4 188	114 098
2980 Andre påløpte kostnader	98 075	13 905
Sum	102 263	128 003

Konto 2937 og 2980 er påløpte ikke fakturerte energikostnader per 31.12.22, faktura har kommet i 2023.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Ragna Nielsens vei 32-40.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Ragna Nielsens vei 32-40

Styreleder	Martine Lindeng Engeset (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Asbjørn Holte (sign.)	17.03.2023
Styremedlem	Sebastian Dahlsveen (sign.)	18.03.2023



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 Sameiet Ragna Nielsens Vei 32-40

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Ragna Nielsens Vei 32-40s årsregnskap som 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,
- 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 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 avvirket.

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	Mø i Rana	Stord
Alta	Frimnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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 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 Arthur Lyngroth
Statsautorisert revisor