



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 314 427
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: NILSEMARKA SAMEIE
Forretningsadresse: Nilsemarka 1
3470 SLEMMESTAD

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: Bjørn Martin Solberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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, 09.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		959 302	741 916
Annen driftsinntekt		5 663 811	4 530 106
Sum inntekter		6 623 113	5 272 022
Kostnader			
Lønnskostnad		1 112 870	993 082
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 144	23 000
Annen driftskostnad		3 406 705	4 791 733
Sum kostnader		4 532 719	5 807 815
Driftsresultat		2 090 394	-535 793
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 915	5 476
Sum finansinntekter		20 915	5 476
Annen rentekostnad		145 065	144 138
Sum finanskostnader		145 065	144 138
Netto finans		-124 150	-138 662
Ordinært resultat før skattekostnad		1 966 244	-674 455
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 966 244	-674 455
Årsresultat		1 966 244	-674 455



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		63 536	76 680
Sum varige driftsmidler		63 536	76 680
Sum anleggsmidler		63 536	76 680
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		72 425	30 349
Andre fordringer		223 852	
Sum fordringer		296 277	30 349
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 515 854	3 560 974
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 515 854	3 560 974
Sum omløpsmidler		4 812 131	3 591 323
SUM EIENDELER		4 875 667	3 668 003
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 971 306	3 219 506
Udekket tap		2 474 754	3 689 198
Sum opptjent egenkapital		1 496 552	-469 692



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		1 496 552	-469 692
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 662 161	3 548 151
Sum annen langsiktig gjeld		2 662 161	3 548 151
Sum langsiktig gjeld		2 662 161	3 548 151
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		213 417	102 467
Skyldige offentlige avgifter		66 106	71 121
Annen kortsiktig gjeld		437 431	415 956
Sum kortsiktig gjeld		716 954	589 544
Sum gjeld		3 379 115	4 137 695
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 875 667	3 668 003



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 638027

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 314 427
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: NILSEMARKA SAMEIE
Forretningsadresse: Nilsemarka 1
3470 SLEMMESTAD

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: Bjørn Martin Solberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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: 971 314 427
NILSEMARKA SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		959 302	741 916
Annen driftsinntekt		5 663 811	4 530 106
Sum inntekter		6 623 113	5 272 022
Kostnader			
Lønnskostnad		1 112 870	993 082
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 144	23 000
Annen driftskostnad		3 406 705	4 791 733
Sum kostnader		4 532 719	5 807 815
Driftsresultat		2 090 394	-535 793
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 915	5 476
Sum finansinntekter		20 915	5 476
Annen rentekostnad		145 065	144 138
Sum finanskostnader		145 065	144 138
Netto finans		-124 150	-138 662
Ordinært resultat før skattekostnad		1 966 244	-674 455
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 966 244	-674 455
Årsresultat		1 966 244	-674 455



Organisasjonsnr: 971 314 427
NILSEMARKA SAMEIE

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom
Sum varige driftsmidler

63 536	76 680
63 536	76 680

Sum anleggsmidler

63 536	76 680
---------------	---------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Kundefordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

72 425	30 349
223 852	
296 277	30 349

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

4 515 854	3 560 974
4 515 854	3 560 974

Sum omløpsmidler

4 812 131	3 591 323
------------------	------------------

SUM EIENDELER

4 875 667	3 668 003
------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Udekket tap
Sum opptjent egenkapital

3 971 306	3 219 506
2 474 754	3 689 198
1 496 552	-469 692

Sum egenkapital

1 496 552	-469 692
------------------	-----------------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner

2 662 161	3 548 151
-----------	-----------



Sum annen langsiktig gjeld	2 662 161	3 548 151
Sum langsiktig gjeld	2 662 161	3 548 151
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	213 417	102 467
Skyldige offentlige avgifter	66 106	71 121
Annen kortsiktig gjeld	437 431	415 956
Sum kortsiktig gjeld	716 954	589 544
Sum gjeld	3 379 115	4 137 695
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 875 667	3 668 003



Organisasjonsnr: 971 314 427
NILSEMARKA SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

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.



Bragemes Torg 2A
3017 Drammen
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Nilsemarka Sameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nilsemarka Sameie

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvise bilde av boligselskapets 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 selskapet 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 boligselskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Frode Ludvigsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 0Q2JB-514NB-J4TWZ-DB1VO-7YTXL-BHM2M



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."

Frode Ludvigsen

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-13 08:35:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0Q2JB-5T4NB-J4TWZ-DB1VO-7YTYL-BHM2M

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>



RESULTATREGNSKAP

NILSEMARKA SAMEIE

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		959 302	741 916
Annen driftsinntekt		5 663 811	4 530 106
Sum driftsinntekter		6 623 113	5 272 022
Lønnskostnad		1 112 870	993 082
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 144	23 000
Annen driftskostnad		3 406 705	4 791 733
Sum driftskostnader		4 532 720	5 807 816
Driftsresultat		2 090 394	-535 793
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		20 915	5 476
Annen rentekostnad		145 065	144 138
Resultat av finansposter		-124 150	-138 662
Resultat før skattekostnad		1 966 244	-674 455
Årsresultat		1 966 244	751 800
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		1 214 444	0
Avsatt til annen egenkapital		751 800	751 800
Sum overføringer		1 966 244	751 800



BALANSE

NILSEMARKA SAMEIE

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		63 536	76 680
Sum varige driftsmidler		63 536	76 680
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		63 536	76 680
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		72 425	30 349
Andre kortsiktige fordringer		223 852	0
Sum fordringer		296 277	30 349
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 515 854	3 560 974
Sum omløpsmidler		4 812 131	3 591 323
Sum eiendeler		4 875 667	3 668 003

NILSEMARKA SAMEIE

SIDE 1



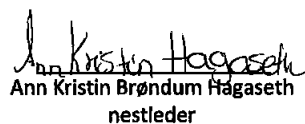
BALANSE

NILSEMARKA SAMEIE

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		3 971 306	3 219 506
Udekket tap		-2 474 754	-3 689 198
Sum opptjent egenkapital		1 496 552	-469 692
Sum egenkapital		1 496 552	-469 692
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 662 161	3 548 151
Sum annen langsiktig gjeld		2 662 161	3 548 151
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		213 417	102 467
Skyldig offentlige avgifter		66 106	71 121
Annen kortsiktig gjeld		437 431	415 956
Sum kortsiktig gjeld		716 954	589 544
Sum gjeld		3 379 115	4 137 695
Sum egenkapital og gjeld		4 875 667	3 668 003

Styret i Nilsemarka Sameie


Bjørn Martin Solberg
styreleder


Ann Kristin Brøndum Hageseth
nestleder


Barbara Kay Stømer
styremedlem


Caroline Linnerud Westerlund
styremedlem


Lene Bredangen
styremedlem



NILSEMARKA SAMEIE NOTER TIL REGNSKAPET 2022

Note 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Nilsemarka Sameie er ifølge loven definert som små foretak. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med eierseksjonsloven og regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk.

DRIFTSINNEKTER OG -KOSTNADER

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. alle kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

OMLØPSMIDLER/KORTSIKTIG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

VARIGE DRIFTSMIDLER OG AVSKRIVNINGER

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen idet eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres løpende i de periodene tiltakene utføres. Den verdiøkning som disse tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltakene aktiveres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres med låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ idet eiendelene som er knyttet til tiltakene ikke vil fremkomme i sameiets balanse.

Øvrige varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg kan det for kundefordringer foretas en uspesifisert avsetning for å dekke generell tapsrisiko.

PENSJONSKOSTNADER OG PENSJONSFORPLIKTELSE

Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.

**Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.**

	2022	2021
Lønnskostnader		
Lønninger	kr. 945 611	kr. 855.353
Refusjon sykepenger	kr.	kr.
Folketrygdavgift	kr. 135 560	kr. 121.106
Pensjonskostnader	kr. 22 810	kr. 16.223
Andre ytelser	kr. 8 889	kr. 400
Sum	kr. 1 112 870	kr. 993.082

Gjennomsnittlig antall ansatte	2	2
Gjennomsnittlig antall årsverk	1	1

Selskapet tilfredsstiller reglene i lov om obligatorisk tjenstepensjonsordning og har tegnet slik forsikring.

	2022	2021
Ytelser til ledende personer	Styret	Styret
Styrehonorar leder	kr. 125.000	kr. 119.750
Øvrig godtgjørelse styre og utvalg	kr. 89 161	kr. 80.040
Sum godtgjørelser	kr. 214 161	kr. 199.790

Det er ikke avtaler om sluttvederlag eller bonuser til sameiets ansatte og tillitsvalgte. Det er heller ikke ytet lån eller sikkerhetsstillelser til sameiets ansatte og tillitsvalgte.

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr. 32 187,- inkl mva.
I tillegg kommer andre tjenester med kr. 0,- inkl mva.

Note 3 Driftsmidler

	Nybygg Konto 1100
Anskaffelseskost 01.01.	262.887
Tilgang kjøpte driftsmidler	
Tilgang egentilvirkede driftsmidler	
Avgang	
Anskaffelseskost 31.12.	262.887
Oppskrevet før 01.01.99	
Akkumulerte avskrivninger	199 351
Akkumulerte nedskrivninger	
Reverserte nedskrivninger	
Bokført verdi 31.12.	63 536
Årets avskrivninger	13.144
Årets nedskrivninger	0

Årlig avskrivning for nybygg er 5% og for øvrige driftsmidler 20% av anskaffelsesverdien.

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for gjeld:	kr. 0
Bokført verdi av pantesikret gjeld:	kr. 0



Note 4 Fordringer med forfall senere enn ett år

	2022	2021
Kundefordringer	kr. 0	kr. 0
Andre fordringer	kr. 0	kr. 0
Lån til foretak i samme konsern	kr. 0	kr. 0

Det er for 2022 ikke avsatt til forventet tap i fordringsmassen.

Note 5 Egenkapital og fondsavsetninger og sameiere

	Udekket tap	Vedlikeholdsfond
Egenkapital 01.01.	3 689 198	3 219 506
Årets resultat	-1 214 444	751 800
Egenkapital 31.12.	2 474 754	3 971 306

Eierstruktur

Antall sameiere er 121 og det er ingen som har større eierandel enn 20%

Note 6 Bundne midler

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr. 66 676. Sameiets gjeld vedrørende forskuddstrekk var pr 31/12/2022 kr 42 654.