



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 493 741
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NORDBYVEIEN 37-41
Forretningsadresse: Usbl Follo
Glynitveien 30
1400 SKI

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: Stefan Engelian
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

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	1,2	1 669 670	1 524 520
Sum inntekter		1 669 670	1 524 520
Kostnader			
Lønnskostnad	3	68 460	57 050
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	1 238 316	1 565 221
Sum kostnader		1 306 777	1 622 270
Driftsresultat		362 893	-97 750
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 505	539
Sum finansinntekter		6 505	539
Annen rentekostnad		11 597	13 824
Sum finanskostnader		11 597	13 824
Netto finans		5 092	13 285
Ordinært resultat før skattekostnad		357 802	-111 036
Ordinært resultat etter skattekostnad		357 802	-111 036
Årsresultat		357 800	-111 035
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		357 800	-111 035
Sum overføringer og disponeringer		357 800	-111 035



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		19 759	0
Andre fordringer	11	136 006	143 209
Sum fordringer		155 765	143 209
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		800 149	646 349
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		800 149	646 349
Sum omløpsmidler		955 913	789 558
SUM EIENDELER		955 913	789 558
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		584 824	227 024
Sum opptjent egenkapital		584 824	227 024
Sum egenkapital	12	584 824	227 024
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	205 831	335 952
Sum annen langsiktig gjeld		205 831	335 952
Sum langsiktig gjeld		205 831	335 952
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		165 198	199 817
Annen kortsiktig gjeld		60	26 766
Sum kortsiktig gjeld		165 258	226 582
Sum gjeld		371 089	562 534
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		955 913	789 558



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472553

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 493 741
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NORDBYVEIEN 37-41
Forretningsadresse: Usbl Follo
Glynitveien 30
1400 SKI

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: Stefan Engelian
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 912 493 741
SAMEIET NORDBYVEIEN 37-41

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 669 670	1 524 520
Sum inntekter		1 669 670	1 524 520
Kostnader			
Lønnskostnad	3	68 460	57 050
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 238 316	1 565 221
Sum kostnader		1 306 777	1 622 270
Driftsresultat		362 893	-97 750
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 505	539
Sum finansinntekter		6 505	539
Annen rentekostnad		11 597	13 824
Sum finanskostnader		11 597	13 824
Netto finans		5 092	13 285
Ordinært resultat før skattekostnad		357 802	-111 036
Ordinært resultat etter skattekostnad		357 802	-111 036
Årsresultat		357 800	-111 035
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		357 800	-111 035
Sum overføringer og disponeringer		357 800	-111 035



Organisasjonsnr: 912 493 741
SAMEIET NORDBYVEIEN 37-41

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		19 759	0
Andre fordringer	11	136 006	143 209
Sum fordringer		155 765	143 209

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		800 149	646 349
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		800 149	646 349

Sum omløpsmidler		955 913	789 558
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		955 913	789 558
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		584 824	227 024
Sum opptjent egenkapital		584 824	227 024

Sum egenkapital	12	584 824	227 024
-----------------	----	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	205 831	335 952
Sum annen langsiktig gjeld		205 831	335 952

Sum langsiktig gjeld		205 831	335 952
----------------------	--	---------	---------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		165 198	199 817
-----------------	--	---------	---------



Annen kortsiktig gjeld	60	26 766
Sum kortsiktig gjeld	165 258	226 582
Sum gjeld	371 089	562 534
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	955 913	789 558



Organisasjonsnr: 912 493 741
SAMEIET NORDBYVEIEN 37-41

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2022 Sameiet Nordbyveien 37-41

Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	562 976	338 059
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	357 800	-111 035
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-130 121	335 952
B. Endring arbeidskapital	227 679	224 917
C. Arbeidskapital	790 655	562 976
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Fakturakrav boligselskaper	19 759	0
Mellomregning finansieringsforetak	0	3 456
Andre kortsiktige fordringer	69	9 293
Forskuddsbetalte forsikr.premie	98 244	86 941
Andre forskuddsbet. kostnader	37 693	43 519
Andre bankinnskudd	101 542	100 657
Driftskonto	698 607	545 692
Leverandører	-164 108	-199 817
Utlegg	-1 090	0
Påløpne renter langsiktig gjeld	-60	-61
Forskudd / overdekning	0	-26 705
Arbeidskapital	790 655	562 976

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



Resultatregnskap 2022 Sameiet Nordbyveien 37-41

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 552 026	1 410 952	1 498 000	1 718 000
Leie forretningslokaler	1	116 974	113 568	114 000	135 000
Sum leieinntekt		1 669 000	1 524 520	1 612 000	1 853 000
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	670	0	0	0
Sum annen inntekt		670	0	0	0
Sum inntekt		1 669 670	1 524 520	1 612 000	1 853 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	8 460	7 050	8 000	8 000
Styrehonorar	3	60 000	50 000	60 000	60 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	363 480	351 738	290 000	350 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	150 966	145 926	168 000	182 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	137 656	100 029	120 000	157 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	5 856	9 681	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	8	140 872	539 484	183 000	405 000
Revisjonshonorar		5 267	5 103	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		61 727	59 524	62 000	64 000
Andre honorar	9	11 859	27 635	13 000	13 000
Kontorkostnad		1 301	0	0	0
TV/bredbånd		180 050	168 889	175 000	188 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	530	0	0
Kontingenter og gaver		4 901	3 947	2 000	2 000
Forsikringer		173 880	152 264	173 000	197 000
Andre kostnader	10	501	471	3 000	3 000
Sum kostnad		1 306 777	1 622 270	1 268 000	1 640 000
Driftsresultat		362 893	-97 750	344 000	213 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		6 505	539	0	0
Rentekostnad		11 597	13 824	9 000	8 000
Netto finansposter		5 092	13 285	9 000	8 000
Årsresultat		357 800	-111 035	335 000	205 000
Overført sameiekapital		357 800	-111 035	0	0
SUM OVERFØRINGER		357 800	-111 035	0	0



Balanse 2022 Sameiet Nordbyveien 37-41

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		19 759	0
Andre kortsiktige fordringer	11	69	12 749
Forskuddsbetalte kostnader		135 937	130 460
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		800 149	646 349
Sum omløpsmidler		955 913	789 558
SUM EIENDELER		955 913	789 558



Balanse 2022 Sameiet Nordbyveien 37-41

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		584 824	227 024
Sum opptjent egenkapital		584 824	227 024
Sum egenkapital	12	584 824	227 024
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	205 831	335 952
Sum langsiktig gjeld		205 831	335 952
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	26 705
Leverandørgjeld		165 198	199 817
Påløpne renter		60	61
Sum kortsiktig gjeld		165 258	226 582
Sum gjeld		371 089	562 534
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		955 913	789 558

Sted: _____

Dato: _____

Iris Hansen Kirkfjell
Styreleder

Esben Mogensen
Styremedlem

Stefan Engeliem
Styremedlem

Astrid Synnøve Kjuus
Styremedlem

Terje Clausen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Nordbyveien 37-41

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.

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.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Sameiet består av 34 boligseksjoner og 1 næringsseksjon.

Sameiet er oppført på gnr.129 g.nr 89 i Nordre Follo kommune. Eieromt på 7 534 kvm.

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring NUF polise nr. SP749901.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Nordbyveien 37-41

Note

Avdelingsspesifikasjon avdeling 01

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 552 026	1 410 952	1 498 000	1 718 000
Sum leieinntekt		1 552 026	1 410 952	1 498 000	1 718 000
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	670	0	0	0
Sum annen inntekt		670	0	0	0
Sum inntekt		1 552 696	1 410 952	1 498 000	1 718 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	8 218	6 849	7 771	7 771
Styrehonorar	3	58 286	48 571	58 286	58 286
Driftskostnad					
Energikostnad	4	363 480	351 738	290 000	350 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	137 169	132 598	150 899	164 899
Kommunale avgifter/renovasjon	6	137 656	100 029	120 000	157 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	5 856	9 681	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	8	140 872	539 484	183 000	405 000
Revisjonshonorar		5 116	4 957	5 829	5 829
Forretningsførerhonorar		59 963	57 823	60 229	62 171
Andre honorar	9	11 520	27 309	12 629	12 629
Kontorkostnad		1 301	0	0	0
TV/bredbånd		180 050	168 889	175 000	188 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	530	0	0
Kontingenter og gaver		4 901	3 947	2 000	2 000
Forsikringer		96 282	84 313	95 795	109 000
Andre kostnader	10	499	460	2 914	2 914
Sum kostnad		1 211 171	1 537 178	1 169 352	1 530 499
Driftsresultat		341 525	-126 225	328 648	187 501
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		6 505	539	0	0
Rentekostnad		11 597	13 824	9 000	8 000
Netto finansposter		5 092	13 285	9 000	8 000
Årsresultat		336 432	-139 510	319 648	179 501



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Nordbyveien 37-41

Note

Avdelingsspesifikasjon avdeling 02

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Leie forretningslokaler	1	116 974	113 568	114 000	135 000
Sum leieinntekt		116 974	113 568	114 000	135 000
Sum inntekt		116 974	113 568	114 000	135 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	242	201	229	229
Styrehonorar	3	1 714	1 429	1 714	1 714
Driftskostnad					
Kostnad eiendom/lokaler	5	13 796	13 328	17 101	17 101
Revisjonshonorar		150	146	171	171
Forretningsførerhonorar		1 764	1 701	1 771	1 829
Andre honorar	9	339	327	371	371
Forsikringer		77 598	67 951	77 205	88 000
Andre kostnader	10	2	11	86	86
Sum kostnad		95 606	85 093	98 648	109 501
Driftsresultat		21 368	28 475	15 352	25 499
Årsresultat		21 368	28 475	15 352	25 499



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Nordbyveien 37-41

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 237 812	1 201 764
3609 Leie parkering	81 600	81 600
3618 Leietillegg strøm	16 309	6 016
3650 Innkrevde felleskostn. renter	10 429	3 412
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	130 996	43 280
3690 Andre leieinntekter	74 880	74 880
3605 Leie forretningslokaler	116 974	113 568
Sum	1 669 000	1 524 520

Konto 3690: Felleskostnader for heis.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	670	0
Sum	670	0

Konto 3990: Viderefakturering av service for kum.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	8 460	7 050
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	60 000	50 000
Sum	68 460	57 050

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

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	363 480	351 738
Sum	363 480	351 738

For Polar Kraft: Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Nordbyveien 37-41

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	40 838	40 663
6340 Heisalarm	1 249	1 275
6341 Brannalarm	30 915	29 865
6343 Serviceavtaler	0	1 331
6360 Annet renhold	27 845	20 775
6361 Fast renhold	32 218	36 985
6362 Skadedyrutryddelse	7 462	7 031
6364 Matteleie	6 306	0
6391 Snømåking/strøing/feiring	4 133	6 595
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	1 407
Sum	150 966	145 926

Konto 6360: Vask av avfallsbrønner og gulv.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	137 656	100 029
Sum	137 656	100 029

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6540 Inventar	2 389	2 490
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 720	2 550
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	476	4 268
6552 Driftsmateriell	271	373
Sum	5 856	9 681

Konto 6540: Kjøp av fugleskremsel.

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	25 264	0
6603 Vedlikehold elektro	20 881	2 538
6605 Vedlikehold fellesanlegg	19 170	1 334
6611 Vedlikehold heiser	52 134	49 680
6617 Vedlikehold brannvernustyr	20 682	15 635
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	6 569	144 275
6630 Egenandel forsikring	-7 000	20 000
6641 Malerarbeider	0	304 522
6643 Glassarbeid/Vindu	0	1 500
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	3 172	0
Sum	140 872	539 484

Konto 6605: Kostnad til parkering og bytte av filter i Plus.

Konto 6630: Tilbakebetaling av for mye betalt egenandel i år 2021.

Konto 6690: Rettet og sveiset lyktestolpe.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Nordbyveien 37-41

Note 9 - Andre honorarer

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	11 859	11 435
6730 Teknisk honorar	0	16 200
Sum	11 859	27 635

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale for avdelingsregnskap.

Note 10 - Andre kostnader

	2022	2021
7770 Betalingskostnader	82	88
7773 Omkostninger innkreving	419	383
Sum	501	471

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	3 456
1570 Andre kortsiktige fordringer	69	9 293
Sum	69	12 749



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Nordbyveien 37-41

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	227 024	357 800	584 824
Sum opptjent egenkapital	227 024	357 800	584 824
Sum egenkapital	227 024	357 800	584 824



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Nordbyveien 37-41

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Utvendig vedlikehold
Lånenummer:	16364160627
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.35 %
Beregnet innfridd:	30.06.2024
Opprinnelig lånebeløp:	400 000
Lånesaldo 01.01:	335 952
Avdrag i perioden:	130 121
Lånesaldo 31.12:	205 831

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364160627	2	6 936	13 872
	1	6 654	6 654
	3	6 606	19 818
	1	6 559	6 559
	1	6 511	6 511
	4	6 415	25 660
	4	6 368	25 472
	2	6 320	12 640
	2	5 990	11 980
	4	5 612	22 448
	8	5 517	44 136
	2	5 040	10 080

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



Resultat og balanse med noter for Sameiet Nordbyveien 37-41.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Nordbyveien 37-41

Styreleder	Iris Hansen Kirkfjell (sign.)	20.02.2023
Styremedlem	Esben Mogensen (sign.)	19.02.2023
Styremedlem	Astrid Synnøve Kjuus (sign.)	13.02.2023
Styremedlem	Stefan Engelién (sign.)	11.02.2023
Styremedlem	Terje Clausen (sign.)	17.02.2023



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 Nordbyveien 37-41

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Nordbyveien 37-41s 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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Nordbyveien 37-41

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, 23. februar 2023
KPMG AS

Gunnar Sotnakk
Statsautorisert revisor