



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 617 800  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET NORDRAAKS GATE 1  
Forretningsadresse: c/o OBF AS  
Sandakerveien 64  
0484 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: Tor Hojem  
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, 23.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 745 764	1 516 382
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 745 764</b>	<b>1 516 382</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	167 725	159 740
Annen driftskostnad	3,5,6,7	2 249 965	1 240 127
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 417 690</b>	<b>1 399 867</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-671 926</b>	<b>116 515</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	8	2 683	171
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 683</b>	<b>171</b>
Annen rentekostnad	9	34 239	19 131
Annen finanskostnad	10	21 771	22 415
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-9 785</b>	<b>3 456</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-53 327</b>	<b>-41 375</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-725 253</b>	<b>75 140</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-725 253</b>	<b>75 140</b>
<b>Årsresultat</b>	11	<b>-681 710</b>	<b>119 971</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	3 895
Andre fordringer	12	318 810	292 505
<b>Sum fordringer</b>		<b>318 810</b>	<b>296 400</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	239 864	419 655
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>239 864</b>	<b>419 655</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>558 674</b>	<b>716 055</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>558 674</b>	<b>716 055</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	-643 037	38 673
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-643 037</b>	<b>38 673</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-643 037</b>	<b>38 673</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	339 222	394 218
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>339 222</b>	<b>394 218</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>339 222</b>	<b>394 218</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		794 968	261 243
Skyldige offentlige avgifter		29 111	3 992
Annen kortsiktig gjeld	15	38 410	17 930
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>862 489</b>	<b>283 164</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 201 711</b>	<b>677 382</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>558 674</b>	<b>716 055</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 511374

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 981 617 800  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET NORDRAAKS GATE 1  
Forretningsadresse: c/o OBF AS  
Sandakerveien 64  
0484 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: Tor Hojem  
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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 981 617 800  
SAMEIET NORDRAAKS GATE 1

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 745 764	1 516 382
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 745 764</b>	<b>1 516 382</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	167 725	159 740
Annen driftskostnad	3,5,6,7	2 249 965	1 240 127
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 417 690</b>	<b>1 399 867</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-671 926</b>	<b>116 515</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	8	2 683	171
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 683</b>	<b>171</b>
Annen rentekostnad	9	34 239	19 131
Annen finanskostnad	10	21 771	22 415
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-9 785</b>	<b>3 456</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-53 327</b>	<b>-41 375</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-725 253</b>	<b>75 140</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-725 253</b>	<b>75 140</b>
<b>Årsresultat</b>	11	<b>-681 710</b>	<b>119 971</b>



Organisasjonsnr: 981 617 800  
SAMEIET NORDRAAKS GATE 1

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	3 895
Andre fordringer	12	318 810	292 505
Sum fordringer		318 810	296 400
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	239 864	419 655
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		239 864	419 655
Sum omløpsmidler		558 674	716 055
SUM EIENDELER		558 674	716 055
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	-643 037	38 673
Sum opptjent egenkapital		-643 037	38 673
Sum egenkapital		-643 037	38 673
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	339 222	394 218
Sum annen langsiktig gjeld		339 222	394 218
Sum langsiktig gjeld		339 222	394 218
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		794 968	261 243



Skyldige offentlige avgifter		29 111	3 992
Annen kortsiktig gjeld	15	38 410	17 930
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>862 489</b>	<b>283 164</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 201 711</b>	<b>677 382</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>558 674</b>	<b>716 055</b>



Organisasjonsnr: 981 617 800  
SAMEIET NORDRAAKS GATE 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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 - Resultat

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader og inntekter	1	1 707 832	1 516 382	1 522 421	1 735 244
<b>Sum</b>		<b>1 707 832</b>	<b>1 516 382</b>	<b>1 522 421</b>	<b>1 735 244</b>
<b>Ekstraordinære inntekter</b>					
Ekstraordinære inntekter	2	37 932	0	0	0
<b>Sum andre inntekter</b>		<b>37 932</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum</b>		<b>1 745 764</b>	<b>1 516 382</b>	<b>1 522 421</b>	<b>1 735 244</b>
Forretningsførsel og revisjon	3	66 528	64 264	69 100	69 100
Lønn og honorarer	4	167 725	159 740	159 740	173 432
Vedlikehold	5	1 038 125	169 205	255 000	265 000
Eksterne tjenester	6	221 346	222 066	222 000	137 000
Kabel-tv og bredbånd		85 942	83 010	85 500	91 900
Forsikring		206 563	188 363	197 700	217 470
Kommunale avgifter		256 356	246 178	257 062	294 000
Brensel og strøm		264 827	165 636	150 000	195 000
Andre driftsutgifter	7	110 278	101 405	93 000	93 690
<b>Sum</b>		<b>2 417 690</b>	<b>1 399 867</b>	<b>1 489 102</b>	<b>1 536 592</b>
<b>Driftsresultat før individuell innbetaling</b>		<b>-671 926</b>	<b>116 515</b>	<b>33 319</b>	<b>198 652</b>
<b>Driftsresultat etter individuell innbetaling</b>		<b>-671 926</b>	<b>116 515</b>	<b>33 319</b>	<b>198 652</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter	8	2 683	171	0	0
Rentekostnad	9	34 239	19 131	17 807	21 899
Andre finansposter	10	21 771	22 415	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-9 785</b>	<b>3 456</b>	<b>-17 807</b>	<b>-21 899</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>11</b>	<b>-681 710</b>	<b>119 971</b>	<b>15 512</b>	<b>176 753</b>
<b>Budsjettmessige poster</b>					
Avdrag lån		-54 996	-54 996	-54 382	-54 294
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>11</b>	<b>-736 706</b>	<b>64 975</b>	<b>-38 870</b>	<b>122 459</b>



## Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	3 895
Forskuddsbetalte kostnader	12	318 810	292 505
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto			
Innestående på særvilkår	13	212 995	416 423
Innestående på særvilkår		26 869	3 232
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>558 674</b>	<b>716 055</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>558 674</b>	<b>716 055</b>

721 SAMEIET NORDRAAKS GATE 1



## Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital 1.1		38 673	-81 298
Årets resultat	11	-681 710	119 971
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-643 037</b>	<b>38 673</b>
<b>GJELD</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	14	339 222	394 218
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>339 222</b>	<b>394 218</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		2 682	6 967
Andre forskuddsbetalte leier		1 547	0
Gjeld til forvaltningsklient		0	294
Leverandørgjeld		794 968	261 243
Skyldig off. myndigheter		29 111	3 992
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		4 575	0
Påløpne renter		1 681	1 238
Annen kortsiktig gjeld	15	27 925	9 431
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>862 489</b>	<b>283 164</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 201 711</b>	<b>677 382</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>558 674</b>	<b>716 055</b>

Oslo 31.12.22

Styret i SAMEIET NORDRAAKS GATE 1

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Tor Hojem  
Styreleder

Nora Rønsåsbjørg  
Styremedlem

Truls Suul Andersskog  
Styremedlem

721 SAMEIET NORDRAAKS GATE 1



## Noter 721 SAMEIET NORDRAAKS GATE 1

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

### Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3600 Inntekter felleskostnader	1 416 540	1 415 460	1 416 632	1 635 951
3607 Renter og avdrag	72 192	73 272	72 189	76 193
3646 Garasjer	18 600	18 650	18 600	18 600
3690 Andre inntekter	197 500	1 500	0	0
3695 Inn- og utflyttingsgebyr	3 000	7 500	15 000	4 500
<b>Sum</b>	<b>1 707 832</b>	<b>1 516 382</b>	<b>1 522 421</b>	<b>1 735 244</b>

### Note 2 - Ekstraordinære inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8405 Tilskudd	37 932	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>37 932</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Laget har mottatt kr 37 932 i tilskudd for infrastruktur til elbil i garasjeanlegget fra Oslo Kommune.

### Note 3 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Revisjonshonorar	11 148	8 885	12 000	10 000
Forretningsførerhonorar	53 364	53 364	55 000	57 000
Annen regnskapsførsel	2 016	2 016	2 100	2 100
<b>Sum</b>	<b>66 528</b>	<b>64 264</b>	<b>69 100</b>	<b>69 100</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Noter 721 SAMEIET NORDRAAKS GATE 1

### Note 4 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styrehonorar	146 998	140 000	140 000	152 000
Arbeidsgiveravgift	20 727	19 740	19 740	21 432
<b>Sum</b>	<b>167 725</b>	<b>159 740</b>	<b>159 740</b>	<b>173 432</b>

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2021-2022. I tillegg kommer kr 6 250 inklusiv MVA per år for kontor til styreleder. Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha OTP.

### Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6605 Vedlikehold dører	3 868	27 750	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	29 849	41 900	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	468 149	0	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	0	230 000	250 000
6617 Vedlikehold uteområder	4 997	0	0	0
6628 Vedl. garasje/parkering	523 038	13 282	0	0
6632 Brannsikring	0	16 161	25 000	15 000
6636 Vedlikehold låssystem	8 224	51 988	0	0
6681 Kostnad infrastruktur & ladeboks til elbillading	0	18 125	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 038 125</b>	<b>169 205</b>	<b>255 000</b>	<b>265 000</b>

### Note 6 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6715 Fakturerte tjenester	2 557	0	2 000	2 000
6730 Teknisk rådgivning	5 059	0	0	0
6760 Vaktmestertjenester	101 432	96 391	100 000	50 000
6761 Renholdstjenester	84 645	101 179	95 000	60 000
6762 Snørydding, salt og sand	408	0	5 000	5 000
6763 Ekstra renovasjon	7 370	4 590	0	0
6799 Andre konsulentjenester	19 875	19 906	20 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>221 346</b>	<b>222 066</b>	<b>222 000</b>	<b>137 000</b>



## Noter 721 SAMEIET NORDRAAKS GATE 1

### Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6362 Gressklipping	14 247	4 216	0	0
6800 Kontorrekvisita	299	0	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	10 000	9 600	10 000	10 690
6825 Kopiering	2 848	1 840	0	0
6902 Telefon heis	773	416	0	0
6910 Kostnader Internett	0	120	0	0
6940 Porto	2 758	2 557	0	0
7720 Møtekostnader	4 590	5 739	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	3 227	3 671	3 000	3 000
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	4 760	5 100	0	0
7773 Gebyrer og garantier	160	94	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	365	0	0	0
7787 Drift garasjeanlegg	15 479	0	0	0
7789 Drift heis	23 706	41 485	35 000	35 000
7790 Andre driftskostnader	124	7 530	30 000	30 000
7791 Nøkler, låser og skilt	7 648	4 730	0	0
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	7 629	3 208	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	11 666	11 100	15 000	15 000
<b>Sum</b>	<b>110 278</b>	<b>101 405</b>	<b>93 000</b>	<b>93 690</b>

### Note 8 - Renteinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8050 Renteinntekt driftskonto	2 482	44	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	201	127	0	0
<b>Sum</b>	<b>2 683</b>	<b>171</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 9 - Rentekostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8142 Lånenr 6027.80.00144	21 205	19 106	17 807	21 899
8159 Andre rentekostnader	13 034	25	0	0
<b>Sum</b>	<b>34 239</b>	<b>19 131</b>	<b>17 807</b>	<b>21 899</b>

### Note 10 - Andre finansposter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8090 Utbytte forsikring	21 771	22 415	0	0
<b>Sum</b>	<b>21 771</b>	<b>22 415</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Noter 721 SAMEIET NORDRAAKS GATE 1 Orgnr: 981617800



## Noter 721 SAMEIET NORDRAAKS GATE 1

### Note 11 - Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>432 891</b>	<b>367 916</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-681 710	119 971
Avdrag langsiktig lån	-54 996	-54 996
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-736 706</b>	<b>64 975</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>-303 815</b>	<b>432 891</b>

### Negative disponible midler

Disponible midler i årsregnskapet viser negativt beløp.  
Det vil i årene fremover bli innkalt tilstrekkelig med midler til å betjene lån gjennom felleskostnadene.

### Note 12 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1730 Forskuddsbetalte kostnader	92 395	85 942
1742 Forskuddsbetalt forsikring	226 415	206 563
<b>Sum</b>	<b>318 810</b>	<b>292 505</b>

### Note 13 - Innestående på særvilkår

Av innestående på særvilkår er kr 26 869 bundne skattetrekkmidler.



Noter 721 SAMEIET NORDRAAKS GATE 1

**Note 14 - Lån**

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank Norge ASA</b>
Formål:	Rehabilitering og vedlikehold
<b>Lånenummer:</b>	<b>60278000144</b>
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2009
Rentesats:	6.15 %
Beregnet innfridd:	11.03.2023
Opprinnelig lånebeløp:	1 100 000
Lånesaldo 01.01:	394 218
Avdrag i perioden:	54 996
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>339 222</b>

**Lån**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60278000144	1	13 519	13 519
	1	13 268	13 268
	5	12 517	62 585
	1	12 267	12 267
	1	12 142	12 142
	5	11 892	59 460
	5	10 515	52 575
	1	10 389	10 389
	1	9 138	9 138
	7	6 259	43 813
	10	5 007	50 070

**Note 15 - Annen kortsiktig gjeld**

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
2965 Andre påløpte kostnader	27 925	7 883
2998 RF-betalinger	0	1 547
<b>Sum</b>	<b>27 925</b>	<b>9 431</b>



Resultat og balanse med noter for Sameiet Nordraaks Gate 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Nordraaks Gate 1**

Styreleder	Tor Højem (sign.)	28.04.2023
Styremedlem	Nora Rønsåsbjørg (sign.)	26.04.2023
Styremedlem	Truls Suul Andersskog (sign.)	28.04.2023



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Nordraaks Gate 1

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Nordraaks Gate 1.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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 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.



## **BDO**

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskaps 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 avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS

Johan Henrik L`orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CDXIS-BIYHE-JE6TD-NFMAP-EFJFT-FOTBH



# 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."

## Johan Henrik L Orange

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-02 11:02:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CDXIS-BIYHE-JE6TD-NFMAP-EFJFT-FOTBH

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>