



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	981 007 859
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	EIERSEKSJONSSAMEIET NERSTRANDA
Forretningsadresse:	Nerstranda senter Nerstranda 9 9008 TROMSØ

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:	Agio Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.05.2023

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, 07.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		671 185	
Sum inntekter		671 185	0
Kostnader			
Lønnskostnad		31 075	
Annen driftskostnad		791 025	
Sum kostnader		822 100	0
Driftsresultat		-150 915	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		4 583	
Sum finanskostnader		4 583	0
Netto finans		-4 583	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-155 498	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-155 498	0
Årsresultat		-155 498	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-155 498	
Sum overføringer og disponeringer		-155 498	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		25 481	
Krav på innbetaling av selskapskapital		35 990	
Sum fordringer		61 471	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		254 745	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		254 745	
Sum omløpsmidler		316 216	0
SUM EIENDELER		316 216	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		90 514	
Sum opptjent egenkapital		90 514	
Sum egenkapital		90 514	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		123 739	
Sum avsetninger for forpliktelser		123 739	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		123 739	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 380	
Annen kortsiktig gjeld		95 583	
Sum kortsiktig gjeld		101 963	0
Sum gjeld		225 702	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		316 216	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 583145

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 007 859
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET NERSTRANDA
Forretningsadresse: Nerstranda senter
Nerstranda 9
9008 TROMSØ

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: Agio Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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, 17.07.2023



Organisasjonsnr: 981 007 859
EIERSEKSJONSSAMEIET NERSTRANDA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		671 185	
Sum inntekter		671 185	0
Kostnader			
Lønnskostnad		31 075	
Annen driftskostnad		791 025	
Sum kostnader		822 100	0
Driftsresultat		-150 915	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		4 583	
Sum finanskostnader		4 583	0
Netto finans		-4 583	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		-155 498	0
Ordinært resultat etter skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-155 498	0
Årsresultat		-155 498	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-155 498	
Sum overføringer og disponeringer		-155 498	



Organisasjonsnr: 981 007 859
EIERSEKSJONSSAMEIET NERSTRANDA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		25 481	
Krav på innbetaling av selskapskapital		35 990	
Sum fordringer		61 471	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		254 745	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		254 745	
Sum omløpsmidler		316 216	0
SUM EIENDELER		316 216	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		90 514	



Sum opptjent egenkapital	90 514	
Sum egenkapital	90 514	0
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelse	123 739	
Sum avsetninger for forpliktelse	123 739	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	123 739	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	6 380	
Annen kortsiktig gjeld	95 583	
Sum kortsiktig gjeld	101 963	0
Sum gjeld	225 702	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	316 216	0



Organisasjonsnr: 981 007 859
EIERSEKSJONSSAMEIET NERSTRANDA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



169 - Eierseksjonssameiet Nerstranda



ÅRSREGNSKAP 2022

169 - Eierseksjonssameiet Nerstranda



Agio Forvaltning AS, Hjalmar Johansens gate 25, 9007 Tromsø, tlf. 92206655
post@agioforvaltning.no, ORG NO 995 366 517, Medlem Regnskap Norge

Årsregnskap for 169 - Eierseksjonssameiet Nerstranda

Organisasjonsnr: 981007859

Dokumentet er elektronisk signert



169 - Eierseksjonssameiet Nerstranda

Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader		671 185	720 325	884 724
Sum Innkrevde felleskostnader	1	671 185	720 325	884 724
Driftskostnader				
Styreonorar	2	15 000	15 000	24 000
Personalkostnader	2	16 075	1 185	1 896
Vedlikehold	3	66 362	0	212 042
Kabel-TV/Internett		69 328	0	138 499
Renhold		51 080	0	62 410
Energi og brensel		0	0	4 000
Andre driftskostnader	4	166 584	705 249	149 448
Revisjonshonorar		97 015	0	2 800
Forretningsførerhonorar		90 836	0	60 000
Forsikring		70 597	0	72 231
Kommunale avgifter		179 223	0	109 378
Kontingenter		0	0	1 890
Sum driftskostnader		822 101	721 434	838 594
DRIFTSRESULTAT		-150 915	-1 109	46 130
Finansinntekter og -kostnader				
Finansinntekter		0		5 223
Finanskostnader		4 582	0	0
Netto finansposter		-4 582	0	5 223
ÅRSRESULTAT		-155 498	-1 109	51 353
Overføringer				
Til annen egenkapital		-155 498	-1 109	0
SUM OVERFØRINGER		-155 498	-1 109	0



169 - Eierseksjonssameiet Nerstranda

Balanse pr 31.12.2022

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		25 481	144
Andre kortsiktige fordringer	5	35 990	34 606
Sum fordringer		61 471	34 750
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	254 745	405 506
Sum omløpsmidler		316 217	405 506
SUM EIENDELER		316 217	440 256
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		90 514	246 012
Sum egenkapital		90 514	246 012
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Avsetning til vedlikehold		123 739	123 739
Sum langsiktig gjeld		123 739	123 739
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 380	63 146
Annen kortsiktig gjeld		95 583	7 538
Sum kortsiktig gjeld		101 963	70 504
Sum gjeld		225 702	194 243
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		316 217	440 256

TROMSØ, 31.12.2022
169 - Eierseksjonssameiet Nerstranda

Veronica Åsgrav Evertsen
Styrets leder

Marita Sørensen
Styremedlem

Marte Undereidet
Styremedlem

Årsregnskap for 169 - Eierseksjonssameiet Nerstranda

Organisasjonsnr: 981007859

Dokumentet er elektronisk signert



169 - Eierseksjonssameiet Nerstranda

Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og god regnskapsskikk. Boligselskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for småforetak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Eierskifter

Det har vært gjennomført 4 eierskifter i regnskapsåret.



169 - Eierseksjonssameiet Nerstranda

Note 1 Innkrevde felleskostnader

	2022
Andel felleskostnader	502 841
Kabel-TV	50 400
Leie garasje	45 300
Vedlikehold	72 644
Sum Innkrevde felleskostnader	671 185

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i sameiet er 0.

Note 2 Personalkostnader

	2022
Styrehonorar	15 000
Styrehonorar	15 000
Arbeidsgiveravgift	1 090
Arbeidsgiveravgift	1 185
Lønn til ansatte	13 800
Personalkostnader	16 075
Sum Personalkostnader	31 075

Note 3 Vedlikehold og reparasjoner

	2022
Annen fremmed tjeneste	55 427
Leie vaktmester	10 935
Sum Vedlikehold	66 362

Note 4 Andre driftskostnader

	2022
Andre kostnader	95 583
Annen felleskostnad sameie	68 068
Bankgebyrer	2 956
Øreavrundning	-23
Sum Andre driftskostnader	166 584

Note 5 Andre kortsiktige fordringer

	2022
Periodiserte kostnader	35 990
Sum Andre kortsiktige fordringer	35 990



169 - Eierseksjonssameiet Nerstranda

Note 6 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	2022
Driftskonto 1506.79.19782	254 745
Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.	254 745



169 - Årsregnsk...

Name Date
Sørensen, Marita 2023-05-08

Identification

 bankID Sørensen, Marita

Name Date
Undereidet, Marte 2023-05-08

Identification

 bankID Undereidet, Marte

Name Date
Evertsen, Veronica Åsgrav 2023-05-08

Identification

 bankID Evertsen, Veronica Åsgrav



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



KPMG AS
Sjøgata 8
N-9008 Tromsø

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Nerstranda

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Nerstranda 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, og
- 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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. 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo document key: 6D87D-NNSAU-E1FFU-MIEC4-OABQ1-D1L7L



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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette 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 innholdet i revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 10. mai 2023
KPMG AS

Trond Larssen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 6D87D-NNSAU-E1FFU-MIEC4-OABQ1-D1L7L



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."

Trond Larsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5990-4-3651437

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-05-10 14:29:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6D87D-NNSAU-E1FFU-MIEC4-OABQ1-D1L7L

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>