



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	992 396 776
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	SETERHAUGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Nittedal Mattias skytters vei 1 1482 NITTEDAL

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:	Øyvind Birkedal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	02.06.2023

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, 27.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	6 777 431	6 499 392
Sum inntekter		4 130 884	3 989 786
Kostnader			
Lønnskostnad	2	91 280	91 280
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	4 292 688	2 526 732
Sum kostnader		4 383 967	2 618 012
Driftsresultat		2 393 464	3 881 379
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 932	29
Sum finansinntekter		7 932	29
Annen rentekostnad		470 061	363 049
Sum finanskostnader		470 061	363 049
Netto finans		462 128	363 021
Ordinært resultat før skattekostnad		1 931 334	3 518 360
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 931 334	3 518 360
Årsresultat		1 931 334	3 518 360
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 931 336	3 518 358
Sum overføringer og disponeringer		1 931 336	3 518 358



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	148 900 000	148 900 000
Sum varige driftsmidler		148 900 000	148 900 000
Sum anleggsmidler		148 900 000	148 900 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	12	283 138	261 557
Sum fordringer		283 138	261 557
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		402 673	505 021
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		402 673	505 021
Sum omløpsmidler		685 811	766 577
SUM EIENDELER		149 585 811	149 666 577
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		270 000	270 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 559 433	10 628 097
Sum opptjent egenkapital		12 289 433	10 358 097



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	13	12 559 433	10 628 097
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	19 283 664	18 717 879
Øvrig langsiktig gjeld	14	117 324 035	119 970 582
Sum annen langsiktig gjeld		136 607 699	138 688 461
Sum langsiktig gjeld		136 607 699	138 688 461
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		347 824	276 146
Annen kortsiktig gjeld	15	70 856	73 874
Sum kortsiktig gjeld		418 679	350 020
Sum gjeld		137 026 378	139 038 481
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		149 585 811	149 666 577
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	136 607 699	138 688 461



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 496652

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 396 776
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SETERHAUGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Nittedal
Mattias skytters vei 1
1482 NITTEDAL

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: Øyvind Birkedal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2023

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 992 396 776
SETERHAUGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	6 777 431	6 499 392
Sum inntekter		4 130 884	3 989 786
Kostnader			
Lønnskostnad	2	91 280	91 280
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	4 292 688	2 526 732
Sum kostnader		4 383 967	2 618 012
Driftsresultat		2 393 464	3 881 379
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 932	29
Sum finansinntekter		7 932	29
Annen rentekostnad		470 061	363 049
Sum finanskostnader		470 061	363 049
Netto finans		462 128	363 021
Ordinært resultat før skattekostnad		1 931 334	3 518 360
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 931 334	3 518 360
Årsresultat		1 931 334	3 518 360
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 931 336	3 518 358
Sum overføringer og disponeringer		1 931 336	3 518 358



Sum annen langsiktig gjeld		136 607 699	138 688 461
Sum langsiktig gjeld		136 607 699	138 688 461
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		347 824	276 146
Annen kortsiktig gjeld	15	70 856	73 874
Sum kortsiktig gjeld		418 679	350 020
Sum gjeld		137 026 378	139 038 481
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		149 585 811	149 666 577
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	136 607 699	138 688 461



Organisasjonsnr: 992 396 776
SETERHAUGEN BORETTSLAG

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

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 Seterhaugen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	416 558	452 046
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 931 336	3 518 358
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	565 785	-5 289 433
Endringer i andre langsiktige poster	-2 646 547	1 735 587
B. Årets endring disponible midler	-149 426	-35 488
C. Disponible midler	267 132	416 558
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning finansieringsforetak	3 393	0
Forskuddsbetalte forsikr.premie	198 933	180 906
Andre forskuddsbet. kostnader	80 812	80 651
Bank IN betalinger	3	1 149
Driftskonto	402 671	503 872
Leverandører	-347 824	-276 146
Påløpne renter langsiktig gjeld	-3 899	-1 734
IN konto betalinger	0	-1 149
Påløpte energikostnader	-63 564	-70 991
Forskudd / overdekning	-3 393	0
Disponible midler	267 132	416 558

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Seterhaugen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNTÉKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	4 130 884	3 989 786	3 911 247	4 467 091
Sum leieinntekt		4 130 884	3 989 786	3 911 247	4 467 091
Sum inntekt		4 130 884	3 989 786	3 911 247	4 467 091
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	11 280	11 280	11 300	11 280
Styrehonorar	2	80 000	80 000	80 000	80 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	663 654	638 957	462 800	585 076
Kostnad eiendom/lokale	5	251 527	241 044	236 474	239 145
Kommunale avgifter/renovasjon	6	644 788	617 555	655 000	655 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	6 538	6 538	6 800	5 938
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	16 184	32 566	22 500	19 500
Reparasjon og vedlikehold	9	1 799 446	150 907	297 500	296 747
Revisjonshonorar		6 012	5 826	5 800	5 996
Forretningsførerhonorar		142 940	142 940	142 940	147 085
Andre honorar	10	26 167	24 144	25 037	26 926
Kontorkostnad		0	0	1 000	1 000
TV/bredbånd		312 132	298 679	309 744	312 132
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		298	0	2 000	2 000
Kontingent og gaver		16 200	16 200	16 200	16 200
Forsikring		184 817	160 314	176 419	203 625
Eiendomsskatt		208 854	178 851	200 812	200 812
Andre kostnader	11	13 131	12 211	18 100	15 000
Sum kostnad		4 383 967	2 618 012	2 670 426	2 823 462
Driftsresultat før IN		-253 083	1 371 774	1 240 821	1 643 629
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		2 646 547	2 509 606	0	0
Driftsresultat etter IN		2 393 464	3 881 379	1 240 821	1 643 629
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		7 932	29	4 000	1 000
Rentekostnad		470 061	363 049	292 312	650 130
Netto finansposter		462 128	363 021	288 312	649 130
Årsresultat		1 931 336	3 518 358	952 509	994 499
Overført til/fra annen egenkapital		1 931 336	3 518 358	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 931 336	3 518 358	0	0



Balanse 2022 Seterhaugen Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	27 010 000	27 010 000
Bygninger	3	121 890 000	121 890 000
Sum anleggsmidler		148 900 000	148 900 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	12	3 393	0
Forskuddsbetalte kostnader		279 745	261 557
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		402 673	505 021
Sum omløpsmidler		685 811	766 577
SUM EIENDELER		149 585 811	149 666 577



Balanse 2022 Seterhaugen Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		270 000	270 000
Sum innskutt egenkapital		270 000	270 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 289 433	10 358 097
Sum opptjent egenkapital		12 289 433	10 358 097
Sum egenkapital	13	12 559 433	10 628 097
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	19 283 664	18 717 879
Borettsinnskudd		59 100 000	59 100 000
IN nedbetalt fellesgjeld	14	58 224 035	60 870 582
Sum langsiktig gjeld		136 607 699	138 688 461
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		3 393	0
Leverandørgjeld		347 824	276 146
Påløpne renter		3 899	1 734
Annen kortsiktig gjeld	15	63 564	72 140
Sum kortsiktig gjeld		418 679	350 020
Sum gjeld		137 026 378	139 038 481
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		149 585 811	149 666 577
Pantstillelser	16	136 607 699	138 688 461

Sted: _____

Dato: _____

Øyvind Birkedal
StyrelederGeir Thøgersen
StyremedlemCamilla Gullborg Nervik
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Seterhaugen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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 skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Seterhaugen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 243 916	2 429 616
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	102 596	103 884
3614 Serviceavtale gasspeis	157 896	157 896
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	323 352	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	451 045	355 027
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	852 079	943 363
Sum	4 130 884	3 989 786

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	11 280	11 280
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	80 000	80 000
Sum	91 280	91 280

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	121 890 000	27 010 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	121 890 000	27 010 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	121 890 000	27 010 000
Anskaffelsesår :	2008	2007
Antatt levetid i år :		

Eiendommen er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring med polisnr. 560444. Borettslaget består av 54 andeler. Byggeår er 2007/08. Borettslagets adresser er Skyttamyrveien, 1481 Hagan. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Bygninger er derfor avskrevet med 0%.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 17 300 kvm. G.nr 7, b.nr 422 i Nittedal kommune.



Noter årsregnskap 2022 Seterhaugen Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	478 689	466 996
6211 Varme	3 890	0
6290 Nettleie gass	181 076	171 962
Sum	663 654	638 957

6211- Radialvifte

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	68 042	68 027
6340 Heisalarm	10 954	10 350
6360 Annet renhold	64 552	61 305
6364 Matteleie	19 530	19 228
6391 Snømåking/strøing/feiing	42 477	44 130
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	45 972	38 003
Sum	251 527	241 044

6360 - vask av fellesareal

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	644 788	617 555
Sum	644 788	617 555

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Lisens Bevar HMS	6 538	6 538
Sum	6 538	6 538

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	357	3 940
6540 Inventar	489	2 595
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 281	9 316
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	5 713	1 047
6552 Driftsmateriell	0	8 623
6583 IT-lisensavgift	7 345	7 045
Sum	16 184	32 566

6500 - innkjøp av jernriver.

6540 - innkjøp av juletrebelysning.



Noter årsregnskap 2022 Seterhaugen Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	1 665 703	53 038
6602 Vedlikehold VVS	19 402	10 845
6608 Vedlikehold varmeanlegg	33 313	32 500
6611 Vedlikehold heiser	40 612	25 261
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	1 799
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	15 000	0
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	3 563	2 345
6648 Vedlikehold dører og porter	20 649	15 120
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	1 206	0
Sum	1 799 446	150 907

6601- Utskiftning av panel og hjørnekasser, maling av fasade.

6602- Tømming og spyling av sandfanf og septikkum.

6608- Service gasspeis.

6621- Service porttelefon.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	26 167	24 144
Sum	26 167	24 144

Avtale om IN, skilt, nøkkel, bruksoverlating og godkjenning nye andeleiere.

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	10 868	10 335
7770 Betalingskostnader	991	1 044
7773 Omkostninger innkreving	641	587
7790 Andre kostnader	540	0
7795 Husleietap	92	245
Sum	13 131	12 211

7718- Kostnader til drift og vedlikehold av Skyttamyra Nærmiljøalegg.

7790- Tinglysingsgebyr til Kartverket.

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	3 393	0
Sum	3 393	0



Noter årsregnskap 2022 Seterhaugen Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	270 000	0	270 000
Sum innskutt egenkapital	270 000	0	270 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	10 358 097	1 931 336	12 289 433
Sum opptjent egenkapital	10 358 097	1 931 336	12 289 433
Sum egenkapital	10 628 097	1 931 336	12 559 433



Noter årsregnskap 2022 Seterhaugen Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Oppussing	Likviditetstilskudd	60% av kjøpesum, del av finansiering
Lånenummer:	16365766154	12136519830	12115657664
Lånetype:	Annuitet	Serie	Serie
Opptaksår:	2022	2018	2009
Rentesats:	3.69 %	3.69 %	3.69 %
Beregnet innfridd:	30.06.2032	30.06.2023	30.12.2044
Opprinnelig lånebeløp:	1 540 000	500 000	89 800 000
Lånesaldo 01.01:	0	150 000	18 567 879
Avdrag i perioden:	66 916	100 000	807 299
Opptak i perioden:	1 540 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	1 473 084	50 000	17 760 580
Saldo 5 år frem i tid:	766 198	0	13 724 085
Andelssaldo 01.01:	0	0	60 870 582
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	2 646 547
Andelssaldo 31.12:	0	0	58 224 035
Sum pantegjeld for lån:	1 473 084	50 000	75 984 615

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12115657664	1	2 200 000	2 200 000
	1	1 861 538	1 861 538
	1	1 692 308	1 692 308
	2	1 269 231	2 538 462
	1	1 259 222	1 259 222
	1	1 184 615	1 184 615
	1	1 100 000	1 100 000
	2	1 015 385	2 030 770
	1	896 923	896 923
	1	846 154	846 154
	1	761 538	761 538
	1	475 203	475 203
	3	253 846	761 538
	1	84 615	84 615
	1	67 692	67 692
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136519830	1	1 603	1 603
	3	1 307	3 921
	2	1 240	2 480
	1	1 226	1 226
	1	1 224	1 224
	1	1 204	1 204
	1	1 197	1 197
	1	1 122	1 122
	1	1 109	1 109
	3	1 061	3 183
	1	957	957



Noter årsregnskap 2022 Seterhaugen Borettslag

Langsiktig gjeld

	16	886	14 176
	6	881	5 286
	1	862	862
	2	801	1 602
	2	791	1 582
	11	660	7 260
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365766154	1	47 218	47 218
	3	38 510	115 530
	2	36 546	73 092
	1	36 119	36 119
	1	36 060	36 060
	1	35 458	35 458
	1	35 263	35 263
	1	33 047	33 047
	1	32 658	32 658
	3	31 259	93 777
	1	28 187	28 187
	16	26 107	417 712
	6	25 952	155 712
	1	25 388	25 388
	2	23 600	47 200
	2	23 308	46 616
	11	19 459	214 049

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Seterhaugen Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	63 564	70 991
2997 IN konto betalinger	0	1 149
Sum	63 564	72 140

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	77 507 699
Innskuddskapital	59 100 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	136 607 699
Bokført verdi av pantsatt eiendom	148 900 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Seterhaugen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Seterhaugen Borettslag

Styreleder	Øyvind Birkedal (sign.)	03.05.2023
Styremedlem	Geir Thøgersen (sign.)	03.05.2023
Styremedlem	Camilla Gullborg Nervik (sign.)	03.05.2023



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Seterhaugen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Seterhaugen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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 borettslagets 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	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	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 borettslagets 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 borettslagets 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 borettslaget 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.

Drammen, 5. mai 2023
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor