



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 635 630  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET NJORDS HAGE 1  
Forretningsadresse: Kinoveien 3  
1337 SANDVIKA

### 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: Jan Eldegard Hjelle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

### 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, 24.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 877 326	1 668 601
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 877 326</b>	<b>1 668 601</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	8 431	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 717 365	1 758 321
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 839 896</b>	<b>1 872 420</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>37 430</b>	<b>-203 820</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	8	10 283	7 805
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 283</b>	<b>7 805</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 283</b>	<b>7 805</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>47 713</b>	<b>-196 015</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>47 713</b>	<b>-196 015</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>47 713</b>	<b>-196 014</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	29 507	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 507</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 807</b>	<b>300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	10	107 178	31 717
<b>Sum fordringer</b>		<b>107 178</b>	<b>31 717</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	556 718	533 641
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>556 718</b>	<b>533 641</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>663 896</b>	<b>565 358</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>693 703</b>	<b>565 658</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital	12	405 793	358 080
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>405 793</b>	<b>358 080</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>405 793</b>	<b>358 080</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		255 047	72 436
Annen kortsiktig gjeld	13	32 864	135 142
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>287 911</b>	<b>207 578</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>287 911</b>	<b>207 578</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>693 703</b>	<b>565 658</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 519543

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 635 630  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET NJORDS HAGE 1  
Forretningsadresse: Kinoveien 3  
1337 SANDVIKA

#### 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: Jan Eldegard Hjelle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

#### 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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 924 635 630  
SAMEIET NJORDS HAGE 1

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 877 326	1 668 601
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 877 326</b>	<b>1 668 601</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	8 431	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 717 365	1 758 321
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 839 896</b>	<b>1 872 420</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>37 430</b>	<b>-203 820</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	8	10 283	7 805
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 283</b>	<b>7 805</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 283</b>	<b>7 805</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>47 713</b>	<b>-196 015</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>47 713</b>	<b>-196 015</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>47 713</b>	<b>-196 014</b>



Organisasjonsnr: 924 635 630  
SAMEIET NJORDS HAGE 1

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	9	29 507	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 507</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler			
		300	300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 807</b>	<b>300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
	10	107 178	31 717
<b>Sum fordringer</b>		<b>107 178</b>	<b>31 717</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	11	556 718	533 641
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>556 718</b>	<b>533 641</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>663 896</b>	<b>565 358</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>693 703</b>	<b>565 658</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
	12	405 793	358 080
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>405 793</b>	<b>358 080</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>405 793</b>	<b>358 080</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		255 047	72 436
Annen kortsiktig gjeld	13	32 864	135 142
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>287 911</b>	<b>207 578</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>287 911</b>	<b>207 578</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>693 703</b>	<b>565 658</b>



Organisasjonsnr: 924 635 630  
SAMEIET NJORDS HAGE 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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**



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Njords Hage 1

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Njords Hage 1 s 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 sameiets 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 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 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 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

Penneo document key: USGF6-EXEJW-28ZJE-6LPSK-G1FTM-3NB7N



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, 19. mai 2023  
KPMG AS

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-05-19 07:18:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: U5GF6-EXEJW-28ZJE-6LPSK-GTFTM-3NB7N

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>



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Njords Hage 1

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Njords Hage 1 s 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 sameiets 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 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

Penneo document key: USGF6-EXEJW-28ZJE-6LPSK-G1FTM-3NB7N



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, 19. mai 2023  
KPMG AS

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-05-19 07:18:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: U5GF6-EXEJW-28ZJE-6LPSK-GTFTM-3NB7N

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



## Resultatregnskap Sameiet Njords Hage 1, 2022

	Note	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	1 538 838	1 519 990	1 663 000	1 640 200
Tilbakebetaling forsikring		162 000	0	0	0
Annen driftsinntekt	2	176 488	148 611	167 000	177 470
Sum driftsinntekter		1 877 326	1 668 601	1 830 000	1 817 670
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	3	114 100	114 100	114 000	114 100
Annen driftskostnad	4	1 606 265	1 454 466	1 670 000	1 405 300
Vedlikehold	5	71 343	100 417	50 000	85 000
Påkostninger, rehabilitering, investering	6	26 539	195 907	50 000	60 000
Driftskostnader utleie	7	13 218	7 531	13 000	8 000
Årets avskrivninger arbeidsmaskiner	9	8 431	0	8 000	24 000
Sum driftskostnader		1 839 896	1 872 420	1 905 000	1 696 400
Driftsresultat før finansposter		37 430	-203 819	-75 000	121 270
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	8	10 283	7 805	0	9 000
Sum finansposter		10 283	7 805	0	9 000
Årsresultat		47 713	-196 014	-75 000	130 270

Sameiet Njords Hage 1



## Balanse Sameiet Njords Hage 1, 2022

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
Arbeidsmaskiner	9	29 507	0
Sum varige driftsmidler		29 507	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		29 807	300
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		4 533	13 029
Andre fordringer	10	102 645	18 688
Sum fordringer		107 178	31 717
Bankinnskudd, kasse o.l	11	556 718	533 641
Sum omløpsmidler		663 896	565 358
Sum eiendeler		693 703	565 658

Sameiet Njords Hage 1



**Balanse Sameiet Njords Hage 1, 2022**

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andre fond	12	405 793	358 080
Sum egenkapital		405 793	358 080
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		255 047	72 436
Forskudd felleskostnader		31 614	37 926
Annen kortsiktig gjeld	13	1 250	97 216
Sum kortsiktig gjeld		287 911	207 578
Sum gjeld		287 911	207 578
Sum egenkapital og gjeld		693 703	565 658

Sameiet Njords Hage 1

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

\_\_\_\_\_  
Jan Eldegard Hjelle  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Jan Morten Engzelius  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Knut Garman Narum  
Styremedlem

**Sameiet Njords Hage 1**



## Noter Sameiet Njords Hage 1

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpene i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Felleskostnader	1 538 838	1 369 986	1 563 000	1 640 200
Ekstraordinær innbetaling av felleskostnader	0	150 004	100 000	0
<b>Sum</b>	<b>1 538 838</b>	<b>1 519 990</b>	<b>1 663 000</b>	<b>1 640 200</b>

### Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Kabel-tv	102 060	97 650	102 000	107 670
Utleie av gjesterom/hybel	9 200	11 600	10 000	10 000
Utleie av peisestue	24 300	21 600	30 000	30 000
Strøm el-bil	15 980	12 973	15 000	17 500
Portåpner, nøkler o.l.	15 120	0	0	0
Smarthus/adgangskontroll	9 828	4 788	10 000	12 300
<b>Sum</b>	<b>176 488</b>	<b>148 611</b>	<b>167 000</b>	<b>177 470</b>



Noter Sameiet Njords Hage 1

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styrehonorar	50 000	50 000	50 000	50 000
Andre honorarer	50 000	50 000	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift	14 100	14 100	14 000	14 100
<b>Sum</b>	<b>114 100</b>	<b>114 100</b>	<b>114 000</b>	<b>114 100</b>

Sameiet har ingen ansatte.



## Noter Sameiet Njords Hage 1

### Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Strøm nett/kraft	323 413	453 392	450 000	300 000
Vann- og avløpsavgift	169 854	154 435	170 000	100 000
Renovasjon	79 528	77 438	84 000	82 500
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	105 828	101 868	102 000	110 000
Forsikring	84 413	79 942	87 000	86 600
Forvaltning og revisjon	73 648	72 596	74 000	76 600
Innbetalingservice	814	950	1 000	1 000
Juridisk rådgivning/bistand	129 813	0	100 000	40 000
Teknisk rådgivning	83 562	18 000	20 000	20 000
Serviceavtaler	126 939	105 372	130 000	130 000
Brannsikring	77 207	71 232	65 000	65 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Vellet	1 500	1 500	1 500	1 500
Kontingenter	790	0	0	800
Kontingent Huseiernes Landsforbund	1 890	0	0	1 900
HMS	7 200	7 200	8 000	7 500
Vaktmestertjeneste	79 410	42 371	77 000	82 500
Grøntanlegg	76 500	116 331	100 000	120 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	25 068	14 603	20 000	15 000
Drift, reparasjon maskiner	1 822	0	0	2 000
Renhold	90 861	113 376	120 000	96 000
Heis service/drift	19 837	0	0	30 000
Heis offentlig	13 313	0	20 000	0
Utgifter v/styret	392	0	1 000	1 000
Kurs/seminarer	0	2 480	2 000	2 500
Rekvisita, porto, mm	684	654	2 000	1 000
Datautgifter o.l	12 285	0	13 000	13 000
Fellesarrangement/dugnad	15 682	14 919	15 000	15 000
Gebyr	2 638	1 861	3 000	2 400
Blomster/gaver	875	3 446	4 000	1 000
Sum	1 606 265	1 454 466	1 670 000	1 405 300

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret



## Noter Sameiet Njords Hage 1

### Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Snekkerarbeid, materialer	4 125	0	0	0
Materialer, redskap, verktøy	8 351	9 740	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	1 120	2 647	0	0
Port	23 834	0	0	0
Dører/inngangspartier	0	249	0	0
Heis	-4 625	2 300	0	0
Oppganger/korridorer	0	9 923	0	0
Kontorutstyr	311	654	0	0
Fellesrom	4 672	16 982	10 000	10 000
Ventilasjon	15 379	6 188	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	0	99	0	0
Vedlikehold elektro	299	0	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	975	48 726	0	0
Sand, pukk, salt	0	1 776	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	0	349	0	0
Brannsikringstiltak	2 350	783	0	0
Skadedyrbekjempelse	1 353	0	0	0
Gressklipper	13 200	0	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	40 000	75 000
<b>Sum</b>	<b>71 343</b>	<b>100 417</b>	<b>50 000</b>	<b>85 000</b>

### Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Grøntanlegg, fellesareal	26 539	195 907	50 000	0
Vann- og avløpsavgift	0	0	0	60 000
<b>Sum</b>	<b>26 539</b>	<b>195 907</b>	<b>50 000</b>	<b>60 000</b>

### Note 7 - Driftskostnader utleie

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Propan	249	488	3 000	1 000
Renhold	11 166	7 043	10 000	7 000
Diverse	1 803	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>13 218</b>	<b>7 531</b>	<b>13 000</b>	<b>8 000</b>

### Note 8 - Finansinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renter på restanse	256	90	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	434	0	0
Renter plasseringskonto	846	0	0	1 000
Utbytte Gjensidige	9 180	7 282	0	8 000
<b>Sum</b>	<b>10 283</b>	<b>7 805</b>	<b>0</b>	<b>9 000</b>



Noter Sameiet Njords Hage 1

**Note 9 - Arbeidsmaskiner**

	<b>Robotklipper</b>
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	37 938
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	37 938
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	8 431
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	29 507
Årets avskrivninger :	8 431
Anskaffelsesår :	2022
Antatt levetid i år :	3



## Noter Sameiet Njords Hage 1

### Note 10 - Andre fordringer

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Periodisering kostnader	102 645	18 688
<b>Sum</b>	<b>102 645</b>	<b>18 688</b>

### Note 11 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Bankinnskudd (driftskto)	455 871	533 641
Sparekonto Boligbanken	100 846	0
<b>Sum</b>	<b>556 718</b>	<b>533 641</b>

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

### Note 12 - Egenkapital

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Andre fond/Udekket tap</b>		
IB andre fond/udekket tap	358 080	554 094
Fra årets resultat	47 713	-196 014
Sum andre fond/udekket tap	405 793	358 080
Sum egenkapital	405 793	358 080

### Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Påløpte kostnader	0	91 451
Forskudd inkassogebyr (mva)	0	100
Utleggskonto	1 250	5 665
<b>Sum</b>	<b>1 250</b>	<b>97 216</b>



Noter Sameiet Njords Hage 1

**Note 14 - Disponible midler**

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Disponible midler per 01.01	357 780	553 794
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	47 713	-196 014
Tilbakeføring avskrivninger	8 431	0
Årets endring disponible midler	56 143	-196 014
Disponible midler 31.12	375 985	357 780



Resultat og balanse med noter for Sameiet Njords Hage 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Njords Hage 1**

Styreleder	Jan Eldegard Hjelle (sign.)	16.05.2023
Styremedlem	Jan Morten Engzelius (sign.)	16.05.2023
Styremedlem	Knut Garman Narum (sign.)	16.05.2023