



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 424 438
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: NADDERUDÅSEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Eivind Rødnes Vesterås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 25.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 2 037 463 | 1 970 594 |
| Sum inntekter | | 2 037 463 | 1 970 594 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 114 100 | 171 150 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6 | 1 181 019 | 1 942 579 |
| Sum kostnader | | 1 295 118 | 2 113 728 |
| Driftsresultat | | 742 344 | -143 135 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 7 | 29 370 | 12 433 |
| Sum finansinntekter | | 29 370 | 12 433 |
| Annen rentekostnad | 8 | 125 718 | 86 873 |
| Sum finanskostnader | | 125 718 | 86 873 |
| Netto finans | | -96 348 | -74 440 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 645 996 | -217 575 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 645 996 | -217 575 |
| Årsresultat | | 645 997 | -217 575 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 16 500 | 16 500 |
| Sum varige driftsmidler | | 16 500 | 16 500 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 300 | 300 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 300 | 300 |
| Sum anleggsmidler | | 16 800 | 16 800 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 9 | 140 000 | 148 018 |
| Sum fordringer | | 140 000 | 148 018 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 10 | 1 564 569 | 1 161 296 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 564 569 | 1 161 296 |
| Sum omløpsmidler | | 1 704 568 | 1 309 314 |
| SUM EIENDELER | | 1 721 368 | 1 326 114 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 16 500 | 16 500 |
| Sum innskutt egenkapital | | 16 500 | 16 500 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------|------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 11 | -581 713 | -1 227 710 |
| Sum opptjent egenkapital | | 581 713 | 1 227 710 |
| Sum egenkapital | | -565 213 | -1 211 210 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 12,15 | 2 167 833 | 2 498 671 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 167 833 | 2 498 671 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 167 833 | 2 498 671 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 113 427 | 23 388 |
| Annen kortsiktig gjeld | 13 | 5 322 | 15 264 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 118 749 | 38 652 |
| Sum gjeld | | 2 286 582 | 2 537 323 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 721 368 | 1 326 114 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 384264

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 424 438
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: NADDERUDÅSEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Eivind Rødnes Vesterås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 28.05.2024



Organisasjonsnr: 990 424 438
NADDERUDÅSEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 2 037 463 | 1 970 594 |
| Sum inntekter | | 2 037 463 | 1 970 594 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 114 100 | 171 150 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6 | 1 181 019 | 1 942 579 |
| Sum kostnader | | 1 295 118 | 2 113 728 |
| Driftsresultat | | 742 344 | -143 135 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 7 | 29 370 | 12 433 |
| Sum finansinntekter | | 29 370 | 12 433 |
| Annen rentekostnad | 8 | 125 718 | 86 873 |
| Sum finanskostnader | | 125 718 | 86 873 |
| Netto finans | | -96 348 | -74 440 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 645 996 | -217 575 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 645 996 | -217 575 |
| Årsresultat | | 645 997 | -217 575 |



Organisasjonsnr: 990 424 438
NADDERUDÅSEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|--|---------------|---------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 16 500 | 16 500 |
| Sum varige driftsmidler | | 16 500 | 16 500 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--------------------------------------|--|------------|------------|
| Investeringer i aksjer og andeler | | 300 | 300 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 300 | 300 |

| | | | |
|--------------------------|--|---------------|---------------|
| Sum anleggsmidler | | 16 800 | 16 800 |
|--------------------------|--|---------------|---------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|---|----------------|----------------|
| Andre fordringer | 9 | 140 000 | 148 018 |
| Sum fordringer | | 140 000 | 148 018 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|----|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 10 | 1 564 569 | 1 161 296 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 564 569 | 1 161 296 |

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 1 704 568 | 1 309 314 |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| SUM EIENDELER | | 1 721 368 | 1 326 114 |
|----------------------|--|------------------|------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|---------------|---------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 16 500 | 16 500 |
| Sum innskutt egenkapital | | 16 500 | 16 500 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|----|----------------|------------------|
| Udekket tap | 11 | -581 713 | -1 227 710 |
| Sum opptjent egenkapital | | 581 713 | 1 227 710 |

| | | | |
|------------------------|--|-----------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | -565 213 | -1 211 210 |
|------------------------|--|-----------------|-------------------|



| | | | |
|-----------------------------------|-------|------------------|------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 12,15 | 2 167 833 | 2 498 671 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 167 833 | 2 498 671 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 167 833 | 2 498 671 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | | |
| | | 113 427 | 23 388 |
| Annen kortsiktig gjeld | 13 | 5 322 | 15 264 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 118 749 | 38 652 |
| Sum gjeld | | 2 286 582 | 2 537 323 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 721 368 | 1 326 114 |



Organisasjonsnr: 990 424 438
NADDERUDÅSEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap Nadderudåsen Boligsameie, 2023

| | Note | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|---|------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Felleskostnader | 1 | 1 980 000 | 1 910 700 | 1 980 000 | 1 980 000 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 57 463 | 59 894 | 48 000 | 48 000 |
| Sum driftsinntekter | | 2 037 463 | 1 970 594 | 2 028 000 | 2 028 000 |
| Utgifter | | | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 114 100 | 171 150 | 115 000 | 115 000 |
| Annen driftskostnad | 4 | 1 072 516 | 975 367 | 1 234 500 | 1 268 500 |
| Vedlikehold, innkjøp | 5 | 108 503 | 35 544 | 150 000 | 150 000 |
| Påkostning, rehabilitering, investering | 6 | 0 | 931 668 | 0 | 0 |
| Sum driftskostnader | | 1 295 118 | 2 113 728 | 1 499 500 | 1 533 500 |
| Driftsresultat før finansposter | | 742 344 | -143 134 | 528 500 | 494 500 |
| Finansielle poster | | | | | |
| Finansinntekt | 7 | 29 370 | 12 433 | 5 000 | 5 000 |
| Finanskostnad | 8 | 125 718 | 86 873 | 104 000 | 130 000 |
| Sum finansposter | | -96 348 | -74 440 | -99 000 | -125 000 |
| Årsresultat | | 645 997 | -217 575 | 429 500 | 369 500 |

Nadderudåsen Boligsameie



Balanse Nadderudåsen Boligsameie, 2023

| | Note | Balanse 2023-12 | Balanse 2022-12 |
|----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler: | | | |
| Bygninger/tomter | | 16 500 | 16 500 |
| Sum varige driftsmidler | | 16 500 | 16 500 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andel ABBL | | 300 | 300 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 300 | 300 |
| Sum anleggsmidler | | 16 800 | 16 800 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | 61 888 | 35 346 |
| Andre fordringer | 9 | 78 112 | 112 672 |
| Sum fordringer | | 140 000 | 148 018 |
| Bankinnskudd, kasse o.l | 10 | 1 564 569 | 1 161 296 |
| Sum omløpsmidler | | 1 704 568 | 1 309 314 |
| Sum eiendeler | | 1 721 368 | 1 326 114 |

Nadderudåsen Boligsameie



Balanse Nadderudåsen Boligsameie, 2023

| | Note | Balanse 2023-12 | Balanse 2022-12 |
|---------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Eiendomsfond | | 16 500 | 16 500 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 11 | -581 713 | -1 227 710 |
| Sum egenkapital | | -565 213 | -1 211 210 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjon | 12, 15 | 2 167 833 | 2 498 671 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 167 833 | 2 498 671 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 113 427 | 23 388 |
| Forskudd felleskostnader | | 4 950 | 14 954 |
| Annen kortsiktig gjeld | 13 | 372 | 310 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 118 749 | 38 652 |
| Sum gjeld | | 2 286 582 | 2 537 323 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 1 721 368 | 1 326 114 |

Nadderudåsen Boligsameie

Sted: _____, dato: _____

Eivind Rødnes Vesterås
Styreleder

Jan Petter Edholm Dickman
Styremedlem

Erik Braarud
Styremedlem

Nadderudåsen Boligsameie



Noter Nadderudåsen Boligsameie

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 2023-12 | Regnskap 2022-12 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|---------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Felleskostnader | 1 545 984 | 1 476 684 | 1 546 000 | 1 518 000 |
| Avdrag ordinære lån | 329 868 | 329 868 | 330 000 | 332 000 |
| Renter ordinære lån | 104 148 | 104 148 | 104 000 | 130 000 |
| Sum | 1 980 000 | 1 910 700 | 1 980 000 | 1 980 000 |

Note 2 - Annen driftsinntekt

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Garasjeveien | 55 398 | 52 391 | 48 000 | 48 000 |
| Strøm el-bil | 2 065 | 7 503 | 0 | 0 |
| Sum | 57 463 | 59 894 | 48 000 | 48 000 |



Noter Nadderudåsen Boligsameie

Note 3 - Lønnskostnad

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Styrehonorar | 100 000 | 150 000 | 100 000 | 100 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 14 100 | 21 150 | 15 000 | 15 000 |
| Sum | 114 100 | 171 150 | 115 000 | 115 000 |

Sameiet har ingen ansatte

Note 4 - Annen driftskostnad

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|----------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Strøm nett/kraft | 53 771 | 65 603 | 150 000 | 60 000 |
| Veilys | 11 696 | 11 232 | 30 000 | 30 000 |
| Strøm el-bil | 11 756 | 8 895 | 0 | 0 |
| Vann- og avløpsavgift | 252 347 | 212 098 | 252 000 | 303 000 |
| Feieavgift | 8 580 | 7 953 | 9 000 | 10 000 |
| Renovasjon | 128 857 | 124 556 | 141 000 | 130 000 |
| Containerleie | 36 938 | 24 671 | 40 000 | 25 000 |
| Kabel-tv (og ev. bredbånd) | 152 616 | 132 928 | 150 000 | 212 000 |
| Forsikring | 218 924 | 197 841 | 219 000 | 241 000 |
| Forvaltning og revisjon | 86 612 | 84 038 | 91 000 | 89 000 |
| Innbetalingservice | 1 221 | 1 221 | 500 | 1 500 |
| Serviceavtaler | 18 792 | 23 869 | 32 000 | 30 000 |
| Brannsikring | 19 495 | 18 279 | 22 000 | 22 000 |
| Kontingent ABBL | 500 | 500 | 500 | 500 |
| Serviceavtale skadedyr | 13 359 | 12 314 | 18 000 | 18 000 |
| Vaktmesterjeneste | 0 | 5 300 | 16 000 | 15 000 |
| Grøntanlegg | 4 875 | 0 | 0 | 0 |
| Snøbrøyting/strøing/feiing | 43 702 | 40 117 | 43 000 | 46 000 |
| Utgifter v/styret | 4 450 | 0 | 5 000 | 5 000 |
| Kurs/seminarer | 0 | 0 | 0 | 10 000 |
| Rekvisita, porto, mm | 980 | 912 | 1 000 | 1 500 |
| Fellesarrangement/dugnad | 362 | 0 | 500 | 5 000 |
| Gebyr | 2 403 | 2 641 | 3 000 | 3 000 |
| Blomster/gaver | 280 | 399 | 1 000 | 1 000 |
| Diverse | 0 | 0 | 10 000 | 10 000 |
| Sum | 1 072 516 | 975 367 | 1 234 500 | 1 268 500 |

Honorar til revisor er inkl. i forvaltningshonoraret.



Noter Nadderudåsen Boligsameie

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|-----------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Mur-/pussarbeid, materialer | 64 856 | 0 | 0 | 0 |
| Tak | 28 989 | 0 | 0 | 0 |
| Rørleggerarbeid, materialer | 0 | 8 719 | 0 | 0 |
| Elektriker, materialer | 3 375 | 7 498 | 0 | 0 |
| Grøntanlegg, fellesareal | 2 895 | 0 | 0 | 0 |
| Sand, pukk, salt | 8 387 | 10 050 | 0 | 0 |
| Brannsikringstiltak | 0 | 9 278 | 0 | 0 |
| Diverse vedlikehold | 0 | 0 | 150 000 | 150 000 |
| Sum | 108 503 | 35 544 | 150 000 | 150 000 |

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|---------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Maling, beis , olje | 0 | 931 668 | 0 | 0 |
| Sum | 0 | 931 668 | 0 | 0 |

Note 7 - Finansinntekt

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|----------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Renter på restanse | 223 | 136 | 0 | 0 |
| Renteinntekter bankinnskudd m.v. | 0 | 0 | 5 000 | 5 000 |
| Renter plasseringskonto | 29 147 | 12 297 | 0 | 0 |
| Sum | 29 370 | 12 433 | 5 000 | 5 000 |

Note 8 - Finanskostnad

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Renteutgifter langsiktig lån | 125 718 | 86 873 | 104 000 | 130 000 |
| Sum | 125 718 | 86 873 | 104 000 | 130 000 |

Note 9 - Andre fordringer

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Periodisering kostnader | 76 112 | 61 320 |
| Fordring eiere | 2 000 | 51 352 |
| Sum | 78 112 | 112 672 |



Noter Nadderudåsen Boligsameie

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Bankinnskudd (driftskto) | 423 125 | 348 999 |
| Sparekonto Boligbanken | 1 141 444 | 812 297 |
| Sum | 1 564 569 | 1 161 296 |

Skattetrekkkonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkkonto for ABBLs klienter

Note 11 - Egenkapital

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 |
|-----------------------------------|------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Andre fond/Udekket tap | | |
| IB andre fond/udekket tap | -1 227 710 | -1 010 135 |
| Fra årets resultat | 645 997 | -217 575 |
| Sum andre fond/udekket tap | -581 713 | -1 227 710 |
| Sum egenkapital | -581 713 | -1 227 710 |

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

| | Balanse 2023-12 | Balanse 2022-12 |
|---------------|--------------------|--------------------|
| Gjeldsbrevlån | 2 167 833 | 2 498 671 |
| Sum | 15 | 2 498 671 |

Det er stilt følgende pant: Ingen,-

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 |
|----------------|------------------|------------------|
| Påløpte renter | 372 | 310 |
| Sum | 372 | 310 |



Noter Nadderudåsen Boligsameie

Note 14 - Disponible midler

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Disponible midler per 01.01 IB | 1 270 662 | 1 824 733 |
| Endringer disponible midler: | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 645 997 | -217 575 |
| Fradrag for avdrag langsiktig lån | -330 839 | -336 492 |
| Årets endring disponible midler | 315 158 | -554 067 |
| Disponible midler UB | 1 585 820 | 1 270 662 |

Note 15 - Gjeld

| | |
|-------------------------|------------------------|
| Kreditor: | BoligBanken ASA |
| Lånenummer: | 96660137383 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2021 |
| Rentesats: | 6.05 % |
| Beregnet innfridd: | 31.08.2029 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 2 832 522 |
| Lånesaldo 01.01: | 2 498 671 |
| Avdrag i perioden: | 330 839 |
| Lånesaldo 31.12: | 2 167 833 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 297 566 |

Gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660137383 | 33 | 65 692 | 2 167 836 |



Resultat og balanse med noter for Nadderudåsen Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nadderudåsen Boligsameie

| | | |
|-------------|-----------------------------------|------------|
| Styreleder | Eivind Rødnes Vesterås (sign.) | 19.03.2024 |
| Styremedlem | Jan Petter Edholm Dickman (sign.) | 14.03.2024 |
| Styremedlem | Erik Braarud (sign.) | 14.03.2024 |



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til årsmøtet i Nadderudåsen Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Nadderudåsen Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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.

Andre forhold

Sameiets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

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.

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 |

Pennso Dokumentnøkkel: QDVH0-CIV34-PTVQK-KSP1M-A8XM8-Z6BFE



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. Betyggende 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 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
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

2024-03-20 11:26:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QDV/H0-CIV34-PTVQK-K5P1M-A8XM8-Z6BFE

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>