



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 534 450
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: NORDBYVEIEN 72-74
EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ola Kristian Lagerholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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, 25.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 526 279	2 694 087
Sum inntekter		2 526 279	2 694 087
Kostnader			
Lønnskostnad		205 380	193 970
Annen driftskostnad		2 115 177	2 425 118
Sum kostnader		2 320 557	2 619 088
Driftsresultat		205 722	74 999
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 460	2 548
Sum finansinntekter		17 460	2 548
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		17 460	2 548
Ordinært resultat før skattekostnad		223 183	77 547
Ordinært resultat etter skattekostnad		223 183	77 547
Årsresultat		223 183	77 547
Totalresultat		223 183	77 547
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		223 183	77 547
Sum overføringer og disponeringer		223 183	77 547



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 121	
Andre fordringer		85 118	80 227
Sum fordringer		87 239	80 227
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 350 988	2 142 716
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 350 988	2 142 716
Sum omløpsmidler		2 438 227	2 222 943
SUM EIENDELER		2 438 227	2 222 943

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 237 006	2 013 824
Sum opptjent egenkapital		2 237 006	2 013 824
Sum egenkapital		2 237 006	2 013 824
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 721	34 802
Annen kortsiktig gjeld		147 500	174 316
Sum kortsiktig gjeld		201 221	209 119
Sum gjeld		201 221	209 119
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 438 227	2 222 943



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 418249

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 534 450
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: NORDBYVEIEN 72-74
EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ola Kristian Lagerholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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, 03.06.2023



Organisasjonsnr: 921 534 450
NORDBYVEIEN 72-74
EIERSEKSJONSSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 526 279	2 694 087
Sum inntekter		2 526 279	2 694 087
Kostnader			
Lønnskostnad		205 380	193 970
Annen driftskostnad		2 115 177	2 425 118
Sum kostnader		2 320 557	2 619 088
Driftsresultat		205 722	74 999
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 460	2 548
Sum finansinntekter		17 460	2 548
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		17 460	2 548
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		223 183	77 547
Årsresultat		223 183	77 547
Totalresultat		223 183	77 547
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		223 183	77 547
Sum overføringer og disponeringer		223 183	77 547



Organisasjonsnr: 921 534 450
NORDBYVEIEN 72-74
EIERSEKSJONSSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 121	
Andre fordringer		85 118	80 227
Sum fordringer		87 239	80 227
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 350 988	2 142 716
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 350 988	2 142 716
Sum omløpsmidler		2 438 227	2 222 943
SUM EIENDELER		2 438 227	2 222 943
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 237 006	2 013 824



Sum opptjent egenkapital	2 237 006	2 013 824
Sum egenkapital	2 237 006	2 013 824
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	53 721	34 802
Annen kortsiktig gjeld	147 500	174 316
Sum kortsiktig gjeld	201 221	209 119
Sum gjeld	201 221	209 119
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 438 227	2 222 943



Organisasjonsnr: 921 534 450
NORDBYVEIEN 72-74
EIERSEKSJONSSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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



Årsmøte 2023

7957 Nordbyveien 72-74 Es





Til seksjonseierne i Nordbyveien 72-74 Es

Velkommen til årsmøte, tirsdag 25. april 2023 kl. 18:00 hos OBOS, Haugenveien 13 i Ski.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Nordbyveien 72-74 Es det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Nordbyveien 72-74 Es
avholdes tirsdag 25. april 2023 kl. 18:00 hos OBOS, Haugenveien 13 i Ski.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Dugnad inne
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år

Ski, 09.03.2023
Styret i Nordbyveien 72-74 Es

Knut Arild Fjeldvik Evensen /s/ Thor Braathen /s/ Arne Marki Pettersen /s/

Per Christian Thomsen /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Knut Arild Fjeldvik Evensen	Nordbyveien 72
Styremedlem	Thor Braathen	Nordbyveien 72
Styremedlem	Arne Marki Pettersen	Nordbyveien 74
Styremedlem	Per Christian Thomsen	Nordbyveien 74

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post nordbyveien7274@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Nordbyveien 72-74 Es

Sameiet består av 68 seksjoner.

Nordbyveien 72-74 Es er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 921534450, og ligger i ÅS kommune

Gårds- og bruksnummer:

102 316

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Nordbyveien 72-74 Es har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.



Styrets arbeid

- Dialog med Kiwi om omregulering av p-plasser for gjester er avsluttet. KIWI kom til den konklusjon at det var liten sannsynlighet for å få medhold i omregulering og øke antall p-plasser på tomten. Vi beholder derfor de to gjesteparkeringsplassene vi allerede har i dag.
- Vi har forhandlet og blitt enige med Telenor om montering av tele/data- mast på taket samt sted for å plassere tilleggsutstyr i forbindelse med 5G utbygging.
- Vi har hatt dialog med Ås Kommune ift regulering av grøntområder på uteområdene, og fått tillatelse til å fjerne busker og anlegge større områder med gressplen.
- Vi har hatt dugnad hvor vi har ryddet opp og omgjort uteområdene ihht avtale med Ås kommune.
- Anskaffet kasse med grus og spade for å strø når det er behov utenfor N72.
- Reparert varmekabler til nedkjørsel garasje N74.
- Proaktivt informert om og anbefalt å sjekke egne områder for skjeggkre/ sølvkre.
- Evaluert, reforhandlet og valgt ny løsning for internett/tv som er billigere enn tidligere og med vesentlig økt kapasitet.
- Ladeanlegg elbil tilbudt til alle i sameiet og samtidig implementert faktureringsløsning slik at alle eiere belastes for eget forbruk.
- Reklamert overfor Nordr ift manglende utført arbeid ift spiler på N74, generelle svakheter på beis som renner av/forsviner flere steder på yttervegger hurtigere enn forventet, manglende monterte beslag. Vi har fått medhold i vår reklamasjon og arbeidet vil bli utført vår/sommer 2023.
- Vi har inngått avtale med Facilitec ift utrykningsavtale ved mye vann i garasjene. Styret vil vurdere å kjøpe inn eget utstyr/vannsugere slik at hver enkelt beboer også selv kan fjerne vann i garasje etter eget ønske og behov.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 2 237 006.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 332 500 til drift og vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Nordbyveien 72-74 Es.

Lån

Nordbyveien 72-74 Es har ingen lån.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Nordbyveien 72-74 Eierseksjonssameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nordbyveien 72-74 Eierseksjonssameie sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 samt styrets årsrapport. 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva



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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva



Elektronisk signatur

Signert av

Skogly, Roger

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

21.03.2023 14.23.22

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



NORDBYVEIEN 72-74 EIERSEKSJONSSAMEIE ORG.NR. 921 534 450, KUNDENR. 7957

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 470 789	2 667 096	0	2 471 000
Ladeinntekter EL-bil		30 228	0	0	0
Andre inntekter	3	25 262	26 991	0	25 000
SUM DRIFTSINTEKTER		2 526 279	2 694 087	0	2 496 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-25 380	-23 970	0	-25 380
Styreonorar	5	-180 000	-170 000	0	-180 000
Revisjonshonorar	6	-6 625	-6 125	0	-7 000
Forretningsførerhonorar		-122 965	-119 155	0	-125 000
Konsulenthonorar	7	-9 593	-8 220	0	-40 000
Drift og vedlikehold	8	-395 196	-394 691	0	-332 500
Forsikringer		-174 757	-163 577	0	-187 000
Kommunale avgifter	9	-150 165	-578 770	0	-400 000
Ladekostnader EL-bil		-5 370	-9 584	0	-10 000
Energi/fyring		-660 013	-605 821	0	-560 000
TV-anlegg/bredbånd		-242 663	-215 430	0	-245 000
Andre driftskostnader	10	-347 831	-323 745	0	-337 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 320 557	-2 619 088	0	-2 449 380
DRIFTSRESULTAT		205 722	74 999	0	46 620
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	17 460	2 548	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		17 460	2 548	0	0
ÅRSRESULTAT		223 183	77 547	0	46 620
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		223 183	77 547		



NORDBYVEIEN 72-74 EIERSEKSJONSSAMEIE
ORG.NR. 921 534 450, KUNDENR. 7957

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	203
Kundefordringer		2 121	0
Forskuddsbetalte kostnader		85 083	80 024
Andre kortsiktige fordringer	12	35	0
Driftskonto OBOS-banken		333 219	141 701
Sparekonto OBOS-banken		2 017 769	2 001 015
SUM OMLØPSMIDLER		2 438 227	2 222 943
SUM EIENDELER		2 438 227	2 222 943
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 237 006	2 013 824
SUM EGENKAPITAL		2 237 006	2 013 824
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		29 670	32 040
Leverandørgjeld		53 721	34 803
Påløpte kostnader		117 830	0
Annen kortsiktig gjeld		0	142 276
SUM KORTSIKTIG GJELD		201 221	209 119
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 438 227	2 222 943
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ås, 09.03.2023

Styret i Nordbyveien 72-74 Eierseksjonssameie

Knut Arild Fjeldvik Evensen /s/

Thor Braathen /s/

Arne Marki Pettersen /s/

Per Christian Thomsen /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKKS-KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 407 133
Oppvarming/varmtvann	529 296
TV/bredbånd	277 200
Felleskostnader næring	156 360
Parkering	100 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 470 789

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Telenor Norge AS	25 262
SUM ANDRE INNETEKTER	25 262

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-25 380
SUM PERSONALKOSTNADER	-25 380

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 180 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 625.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 593
SUM KONSULENTHONORAR	-9 593

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-12 919
Drift/vedlikehold VVS	-43 042
Drift/vedlikehold elektro	-43 219
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-127 134
Drift/vedlikehold heisanlegg	-70 618
Drift/vedlikehold brannsikring	-27 645
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-70 054
Kostnader dugnader	-565
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-395 196

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-150 165
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-150 165

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 488
Verktøy og redskaper	-208
Vaktmestertjenester	-177 255
Renhold ved firmaer	-118 295
Snørydding	-35 711
Andre fremmede tjenester	-1 102
Trykksaker	-22
Andre kontorkostnader	-1 117
Porto	-200
Bank- og kortgebyr	-3 272
Velferdskostnader	-4 163
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-347 831

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	566
Renter av sparekonto i OBOS-banken	16 754
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	140
SUM FINANSINTEKTER	17 460

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Regnskapskorrigeringer	35
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	35



INNKOMNE FORSLAG

A) Dugnad inne

Maling mellom trappetrinn og flekker på vegger i nr. 74, under forutsetning av at det finnes riktig type maling med rett fargekode. Alternativt gå til innkjøp av dette.

Forslag til vedtak:

Sette dato, fordele arbeidet mellom beboere i hver etg.

Foreslått av Iren Magnor 19. februar



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6857422. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



7957 Nordbyveien 72-74 Es

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)





**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.