



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 793 572
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: NORDBYMOEN NORD SAMEIE
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Egil Alfredsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 23.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 071 325	933 840
Sum inntekter		1 071 325	933 840
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	132 492	117 584
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 511 173	875 878
Sum kostnader		1 643 665	993 462
Driftsresultat		-572 340	-59 622
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 871	8 680
Sum finansinntekter		8 871	8 680
Netto finans		8 871	8 680
Ordinært resultat før skattekostnad		-563 469	-50 942
Ordinært resultat etter skattekostnad		-563 469	-50 942
Årsresultat		-563 469	-50 942
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	11	66 693	0
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	-630 162	-50 942
Sum overføringer og disponeringer		-563 469	-50 942



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		66 693	0
Sum finansielle anleggsmidler		66 693	0
Sum anleggsmidler		66 693	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 623	6 217
Andre fordringer		137 754	111 432
Sum fordringer		140 377	117 649
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	357 982	1 034 726
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		357 982	1 034 726
Sum omløpsmidler		498 360	1 152 375
SUM EIENDELER		565 053	1 152 375
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	413 609	1 043 771
Sum opptjent egenkapital		413 609	1 043 771



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		480 302	1 043 771
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 047	99 622
Skyldige offentlige avgifter		17 664	5 091
Annen kortsiktig gjeld		9 039	3 891
Sum kortsiktig gjeld		84 750	108 604
Sum gjeld		84 750	108 604
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		565 053	1 152 375



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 261228

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 793 572
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: NORDBYMOEN NORD SAMEIE
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Egil Alfredsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 982 793 572
NORDBYMOEN NORD SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 071 325	933 840
Sum inntekter		1 071 325	933 840
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	132 492	117 584
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 511 173	875 878
Sum kostnader		1 643 665	993 462
Driftsresultat		-572 340	-59 622
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 871	8 680
Sum finansinntekter		8 871	8 680
Netto finans		8 871	8 680
Ordinært resultat før skattekostnad		-563 469	-50 942
Ordinært resultat etter skattekostnad		-563 469	-50 942
Årsresultat		-563 469	-50 942
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	11	66 693	0
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	-630 162	-50 942
Sum overføringer og disponeringer		-563 469	-50 942



Organisasjonsnr: 982 793 572
NORDBYMOEN NORD SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		66 693	0
Sum finansielle anleggsmidler		66 693	0
Sum anleggsmidler		66 693	0

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		2 623	6 217
Andre fordringer		137 754	111 432
Sum fordringer		140 377	117 649

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	357 982	1 034 726
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		357 982	1 034 726

Sum omløpsmidler		498 360	1 152 375
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		565 053	1 152 375
---------------	--	---------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	413 609	1 043 771
Sum opptjent egenkapital		413 609	1 043 771

Sum egenkapital		480 302	1 043 771
-----------------	--	---------	-----------

Sum langsiktig gjeld		0	0
----------------------	--	---	---

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		58 047	99 622
Skyldige offentlige avgifter		17 664	5 091



Annen kortsiktig gjeld	9 039	3 891
Sum kortsiktig gjeld	84 750	108 604
Sum gjeld	84 750	108 604
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	565 053	1 152 375



Organisasjonsnr: 982 793 572
NORDBYMOEN NORD SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3,4

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



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 049 680	933 840	982 866	1 212 766
Andre inntekter	2	21 645	0	0	7 200
Sum inntekter		1 071 325	933 840	982 866	1 219 966
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	62 492	47 584	51 300	71 606
Styrehonorar	4	70 000	70 000	70 000	100 000
Revisjonshonorar	4	4 813	4 750	5 000	5 100
Forretningsførerhonorar		84 020	82 052	84 022	86 457
Konsulenttjenester	5	7 170	1 330	0	5 000
Drift og vedlikehold	6	592 352	521 159	534 000	636 500
Vedlikeholdsavsetninger		0	0	0	200 000
Større vedlikehold/påkostninger		506 250	0	0	0
Forsikringer		85 425	80 444	83 100	89 700
Energi/fyring	7	26 603	13 881	14 000	30 000
Kabel-TV og bredbånd	8	170 366	146 204	149 100	179 000
Andre driftskostnader	9	34 174	26 058	34 400	27 400
Sum kostnader		1 643 665	993 462	1 024 922	1 430 763
Driftsresultat		-572 340	-59 622	-42 056	-210 797
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		8 871	8 680	1 000	0
Sum finansposter		8 871	8 680	1 000	0
Årets resultat		-563 469	-50 942	-41 056	-210 797
Overført til/fra egenkapital	11	-630 162	-50 942	0	0
Avsatt til vedlikeholdsfond	11	66 693	0	0	0
Sum disponering		-563 469	-50 942	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		66 693	0
Sum anleggsmidler		66 693	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 623	6 217
Kortsiktige fordringer		1 528	0
Forskuddsbetalte kostnader		136 226	111 432
Bank		351 382	1 034 726
Skattetrekkkonto	10	6 600	0
Sum omløpsmidler		498 360	1 152 375
SUM EIENDELER		565 053	1 152 375
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	11	413 609	1 043 771
Vedlikeholdsfond	11	66 693	0
Sum egenkapital		480 302	1 043 771
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		9 039	3 891
Leverandørgjeld		58 047	99 622
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		17 664	5 091
Sum kortsiktig gjeld		84 750	108 604
Sum gjeld		84 750	108 604
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		565 053	1 152 375

Lillestrøm 31.12.21
Nordbymoen Nord Sameie

Sted: _____, dato: _____

Egil Alfredsen
Styreleder

Simen Kristiansen
Styremedlem

Silje Ramberg
Styremedlem

844 Nordbymoen Nord Sameie



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra oppjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	833 760	794 160
Kabel-TV/bredbånd	149 280	139 680
Vedlikeholdsavsetning	66 640	0
Sum	1 049 680	933 840

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
EVBox charging station	6 645	0
Andre innbetalinger	15 000	0
Sum	21 645	0

Andre inntekter gjelder støtte fra Bori-fondet.



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Lønn til ansatte	40 500	31 200
Opptjente feriepenger	5 619	4 462
Arbeidsgiveravgift	15 581	14 269
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-2 976
Arbeidsgiveravgift feriepenger	792	629
Sum	62 492	47 584

Sameiet har deltidsansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	70 000	70 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 813	4 750
Sum	74 813	74 750

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.
Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre forvaltningstjenester	7 170	1 330
Sum	7 170	1 330



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	443 364	239 449
Vedlikehold VVS	0	2 570
Vedlikehold elektro	0	141 356
Vedlikehold utvendige anlegg	53 083	499
Vedlikehold ventilasjon	0	53 550
Brannsikring	0	17 985
Kostnader til dugnad	1 280	0
Egenandel forsikringsskader	10 000	0
Vaktmestertjenester	0	65 750
Snøbrøyting/strøing/feing	84 625	0
Sum	592 352	521 159

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	26 603	13 881
Sum	26 603	13 881

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	170 366	146 204
Sum	170 366	146 204

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sjøpeltømming/Container	13 043	5 490
Verktøy og redskaper	1 155	1 063
Innkjøp av IT-/kontormaskiner	1 290	0
Nøkler, låser og skilt	0	250
Andre driftsmaterialer	0	1 068
Generalforsamling/årsmøte	12 038	12 713
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	1 051	2 753
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 101	2 721
Velferdskostnader	2 498	0
Øreavrunding	-1	0
Sum	34 174	26 058



NOTER

Note 10 - Bundne midler

	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
Bankinnskudd for skattetrekk	6 600	0
Sum	6 600	0

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	1 043 771	1 094 714
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-630 162	-50 942
Overført til vedlikeholdsfond	66 693	0
Sum opptjent egenkapital 31.12	480 302	1 043 771
Vedlikeholdsfond 31.12	66 693	0
Annen egenkapital 31.12	413 609	1 043 771
Sum egenkapital 31.12	480 302	1 043 771

Note 12 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	1 043 771	1 094 714
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-563 469	-50 942
Endringer i andre langsiktige poster	-66 693	0
B. Årets endringer arbeidskapital	-630 162	-50 942
C. Arbeidskapital 31.12	413 609	1 043 771
Omløpsmidler	498 360	1 152 375
- Kortsiktig gjeld	84 750	108 604
= Arbeidskapital 31.12	413 609	1 043 771



Resultat og balanse med noter for Nordbymoen Nord Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nordbymoen Nord Sameie

Styreleder	Egil Alfredsen (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Silje Ramberg (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Simen Kristiansen (sign.)	16.02.2022



Nordbymoen Nord Sameie - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Egil Alfredsen, Rugdevegen 2 D
Styremedlem, Silje Ramberg, Rugdeveien 10 E
Styremedlem, Simen Kristiansen, Rugdevegen 2 B

Varamedlem, Tony Larsen, Rugdevegen 2 F
Varamedlem Oda Helen Teigberget Rugdevegen 6 G

Selskapsinformasjon

Nordbymoen Nord Sameie har organisasjonsnummer 982793572

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen er sameiets organisasjonsnummer: 982793572.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Nordbymoen Nord Sameie , 982793572.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Sameiet, eiendommen og bygningene

Nordbymoen Nord Sameie ble stiftet 13.03.2000

Sameiet består av 40 boligseksjoner, fordelt på 5 bygninger med adresse(ne) Rugdevegen 2 A-H, 4 A-H, 6 A-H, 8 A-H og 10(A-H)

Eiendommen har gnr 5, bnr 93 i Ullensaker kommune kommune.

Ansatte og arbeidsmiljø

Sameiet har i 2021 hatt 2 stk ansatte og begge er menn. Den ene arbeidstakeren har klippet plen og hekk i løpet av sommersesongen og den andre arbeidstakeren har revet gamle levegger.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger sameiet å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i sameiet.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av



utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarslere og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Sameiet har ivare tatt brannvern via bl.a. årlig service levert av Norsk Brannvern AS. Det er utført oppussing av lekeapparat/skleie og oppsetting av noen små lekeapparater og ny sand til 2 sandkasser. Ventaliasjonsanlegget til samtlige leiligheter har blitt rensset og det ble den 12.12.21 oppsatt radonmålere i alle hus.

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling tirsdag 27.04.2021 har styret avholdt 5 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Dugnader
- Utført ekstraordinært vedlikehold
- Tilstandsvurdering av bygningsmassen
- Planlagte vedlikeholdsarbeider for årene fremover
- Gjennomgang av vedlikeholdsplan / BORI VLP / Planlagt periodisk vedlikehold
- Planer for årene fremover
- Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere
- Ekstraordinær generalforsamling
- Beboermøter
- Info – rundskriv – beboeravis - hjemmesider
- Underutvalg
- Dugnad – velferdstiltak – juletrelys tenning

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et negativt driftsresultat på kr 572 340,- og et negativt årsresultat på kr 563 469,-.

Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Lønnskostnader ble budsjettet med kr 11 000,- mindre enn faktiske kostnader.
- Drift og vedlikehold ble budsjettet med kr 58 000,- mindre enn faktiske kostnader.
- Større vedlikehold/påkostninger ble ikke budsjettet for og avviker negativt med hele summen.
- Energi/fyring avviker negativt med kr 13 000,-.
- Kabel-TV og bredbånd ble budsjettet med kr 21 000,- mindre enn faktiske kostnader.

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon, utgjorde pr 31.12.2021 kr 413 609,-.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta



bygningenes tilstand og verdi. Det er foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar. Dette ble vedtatt på ekstraordinært årsmøte den 25.06.21. I tillegg til felleskostnader kreves det inn til vedlikeholdsfondet månedlig som tilsvarer en årlig sum på kr 200 000,-.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

Vedlikeholdsfond

Årsmøte vedtok på ekstraordinært årsmøte den 25. juni 2021 at det skal kreves inn penger via felleskostnadene for avsetning til vedlikehold. Årlig kreves det inn totalt kr 200 000,- og innkrevningen startet 1. september 2021.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Planlagt vedlikehold

Sameiet har følgende planer for vedlikehold:

- Sette opp levegger/skillevegger oppe (2 etg.)
- Sjekke ut om det er noe råtne bord som må byttes

Forsikring

Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA, polise nr 84916844. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.



Ved skade

For å melde skade til Gjensidige benyttes link til skadeportal i Gjensidige på www.bori.no. Ved akutt skade kan Gjensidiges vakttelefon 915 03100 benyttes.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Norsk Hussopp Forsikring, som også foretar skadeoppgjør. Skadedyr meldes på epost: skade@hussoppen.no, www.hussoppen.no eller telefon: 22 28 31 50.

Utleie

Erverver av seksjon og leietaker av bruksenhet m medes til styret for godkjenning. Av HMS -hensyn, og for at styret skal ha mulighet til å informere og kommunisere med leietakere, ber styret om at seksjonseiere som leier ut sine seksjoner registrerer leietaker og kontaktinformasjon. Utleie kan registreres på Min side når du er logget inn på www.bori.no.

Kabel-TV og bredbånd

Tjenestene leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 – 20, lørdag 09 – 17 eller søndag 10 – 15. Telefon til kundeservice: 924 05 050. Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.

Parkering og lading av bil

Sameiet har 40 parkeringsplasser og 40 garasjer,

Hver seksjonseier har sin egen garasje, der det mulighet for motorvarmer.

- Alle garasjer er klargjort for lading. (infrastrukturen er lagt opp til hver enkelt garasjeplass
- Det er etablert ladetilbud

Det er EVBox som har ladeløsningen og installatører på el bil ladeprosjektet til sameiet. For å anskaffe egen lader til din parkeringsplass, så må du kontakte Nopek elektro. Kontaktpersonen der er prosjektleder Lars Aas, lars@nopek.no og telefon 900 28 803.

Den dagen du leier eller skal kjøpe El-bil er det Lars som må kontaktes slik at du får installert ladeboks i egen garasje.

Infrastrukturen ble rigget i slutten av år 2020 og ble finansiert av sameiet. Du mangler kun ladeboksen som kobles til infrastrukturen og må kjøpes av seksjonseier selv.

Driften av sameiet

Renhold (snøbrøyting, strøing) etc. i fellesarealene utføres av Rødningsby

Styret kan kontaktes på resp. telefoner til styret, mail til Sameiet eller legge brev etc. i den hvite postkassen utenfor søppelboden ved nr. 2

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for sameiet.

Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

Årsmeldingen er godkjent av styret.



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 049 680	933 840	982 866	1 212 766
Andre inntekter	2	21 645	0	0	7 200
Sum inntekter		1 071 325	933 840	982 866	1 219 966
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	62 492	47 584	51 300	71 606
Styrehonorar	4	70 000	70 000	70 000	100 000
Revisjonshonorar	4	4 813	4 750	5 000	5 100
Forretningsførerhonorar		84 020	82 052	84 022	86 457
Konsulenttjenester	5	7 170	1 330	0	5 000
Drift og vedlikehold	6	592 352	521 159	534 000	636 500
Vedlikeholdsavsetninger		0	0	0	200 000
Større vedlikehold/påkostninger		506 250	0	0	0
Forsikringer		85 425	80 444	83 100	89 700
Energi/fyring	7	26 603	13 881	14 000	30 000
Kabel-TV og bredbånd	8	170 366	146 204	149 100	179 000
Andre driftskostnader	9	34 174	26 058	34 400	27 400
Sum kostnader		1 643 665	993 462	1 024 922	1 430 763
Driftsresultat		-572 340	-59 622	-42 056	-210 797
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		8 871	8 680	1 000	0
Sum finansposter		8 871	8 680	1 000	0
Årets resultat		-563 469	-50 942	-41 056	-210 797
Overført til/fra egenkapital	11	-630 162	-50 942	0	0
Avsatt til vedlikeholdsfond	11	66 693	0	0	0
Sum disponering		-563 469	-50 942	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		66 693	0
Sum anleggsmidler		66 693	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 623	6 217
Kortsiktige fordringer		1 528	0
Forskuddsbetalte kostnader		136 226	111 432
Bank		351 382	1 034 726
Skattetrekkkonto	10	6 600	0
Sum omløpsmidler		498 360	1 152 375
SUM EIENDELER		565 053	1 152 375
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	11	413 609	1 043 771
Vedlikeholdsfond	11	66 693	0
Sum egenkapital		480 302	1 043 771
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		9 039	3 891
Leverandørgjeld		58 047	99 622
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		17 664	5 091
Sum kortsiktig gjeld		84 750	108 604
Sum gjeld		84 750	108 604
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		565 053	1 152 375

Lillestrøm 31.12.21
Nordbymoen Nord Sameie

Sted: _____, dato: _____

Egil Alfredsen
Styreleder

Simen Kristiansen
Styremedlem

Silje Ramberg
Styremedlem

844 Nordbymoen Nord Sameie



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra oppjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	833 760	794 160
Kabel-TV/bredbånd	149 280	139 680
Vedlikeholdsavsetning	66 640	0
Sum	1 049 680	933 840

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
EVBox charging station	6 645	0
Andre innbetalinger	15 000	0
Sum	21 645	0

Andre inntekter gjelder støtte fra Bori-fondet.



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Lønn til ansatte	40 500	31 200
Opptjente feriepenger	5 619	4 462
Arbeidsgiveravgift	15 581	14 269
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-2 976
Arbeidsgiveravgift feriepenger	792	629
Sum	62 492	47 584

Sameiet har deltidsansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	70 000	70 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 813	4 750
Sum	74 813	74 750

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.
Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre forvaltningstjenester	7 170	1 330
Sum	7 170	1 330

**NOTER****Note 6 - Drift og vedlikehold**

	2021	2020
Vedlikehold bygg	443 364	239 449
Vedlikehold VVS	0	2 570
Vedlikehold elektro	0	141 356
Vedlikehold utvendige anlegg	53 083	499
Vedlikehold ventilasjon	0	53 550
Brannsikring	0	17 985
Kostnader til dugnad	1 280	0
Egenandel forsikringsskader	10 000	0
Vaktmestertjenester	0	65 750
Snøbrøyting/strøing/feing	84 625	0
Sum	592 352	521 159

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	26 603	13 881
Sum	26 603	13 881

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	170 366	146 204
Sum	170 366	146 204

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sjøpeltømming/Container	13 043	5 490
Verktøy og redskaper	1 155	1 063
Innkjøp av IT-/kontormaskiner	1 290	0
Nøkler, låser og skilt	0	250
Andre driftsmaterialer	0	1 068
Generalforsamling/årsmøte	12 038	12 713
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	1 051	2 753
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 101	2 721
Velferdskostnader	2 498	0
Øreavrunding	-1	0
Sum	34 174	26 058



NOTER

Note 10 - Bundne midler

	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
Bankinnskudd for skattetrekk	6 600	0
Sum	6 600	0

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	1 043 771	1 094 714
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-630 162	-50 942
Overført til vedlikeholdsfond	66 693	0
Sum opptjent egenkapital 31.12	480 302	1 043 771
Vedlikeholdsfond 31.12	66 693	0
Annen egenkapital 31.12	413 609	1 043 771
Sum egenkapital 31.12	480 302	1 043 771

Note 12 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	1 043 771	1 094 714
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-563 469	-50 942
Endringer i andre langsiktige poster	-66 693	0
B. Årets endringer arbeidskapital	-630 162	-50 942
C. Arbeidskapital 31.12	413 609	1 043 771
Omløpsmidler	498 360	1 152 375
- Kortsiktig gjeld	84 750	108 604
= Arbeidskapital 31.12	413 609	1 043 771



Resultat og balanse med noter for Nordbymoen Nord Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nordbymoen Nord Sameie

Styreleder	Egil Alfredsen (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Silje Ramberg (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Simen Kristiansen (sign.)	16.02.2022



Til årsmøtet i Nordbymoen Nord Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nordbymoen Nord Sameies årsregnskap som viser et underskudd på kr 563 469. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no

Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

An Association of Independent Accounting Firms



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>.

Lillestrøm, 6. mars 2022

SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum

Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no

Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



Til årsmøtet i Nordbymoen Nord Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nordbymoen Nord Sameies årsregnskap som viser et underskudd på kr 563 469. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no

Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

An Association of
Independent Accounting Firms



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>.

Lillestrøm, 6. mars 2022

SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum

Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no

Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

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

06.03.2022 11.27.37

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.