



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 002 777
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NITTEBERG HAGE 3
Forretningsadresse: c/o Bori
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

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: Mona
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

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, 19.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	454 032	454 032
Annen driftsinntekt	2		111 038
Sum inntekter		454 032	565 070
Kostnader			
Lønnskostnad	3	34 230	26 243
Annen driftskostnad	4,5,6,7	352 218	307 240
Sum kostnader		386 448	333 483
Driftsresultat		67 584	231 587
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			8
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	8
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		67 584	231 595
Totalresultat		67 584	231 595
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	67 584	231 595
Sum overføringer og disponeringer		67 584	231 595



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	39 600	39 600
Sum varige driftsmidler		39 600	39 600
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		39 600	39 600
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			4 204
Andre fordringer		22 273	19 152
Sum fordringer		22 273	23 356
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		722 440	608 152
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		722 440	608 152
Sum omløpsmidler		744 713	631 508
SUM EIENDELER		784 313	671 108

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	719 540	651 956
Sum opptjent egenkapital		719 540	651 956
Sum egenkapital		719 540	651 956
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		64 773	19 152
Sum kortsiktig gjeld		64 773	19 152
Sum gjeld		64 773	19 152
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		784 313	671 108



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 590737

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 002 777
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NITTEBERG HAGE 3
Forretningsadresse: c/o Bori
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Mona
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

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, 24.07.2024



Organisasjonsnr: 921 002 777
SAMEIET NITTEBERG HAGE 3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	454 032	454 032
Annen driftsinntekt	2		111 038
Sum inntekter		454 032	565 070
Kostnader			
Lønnskostnad	3	34 230	26 243
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	352 218	307 240
Sum kostnader		386 448	333 483
Driftsresultat		67 584	231 587
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			8
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	8
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		67 584	231 595
Totalresultat		67 584	231 595
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	67 584	231 595
Sum overføringer og disponeringer		67 584	231 595



Organisasjonsnr: 921 002 777
SAMEIET NITTEBERG HAGE 3

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	39 600	39 600
Sum varige driftsmidler		39 600	39 600
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		39 600	39 600
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			4 204
Andre fordringer		22 273	19 152
Sum fordringer		22 273	23 356
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		722 440	608 152
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		722 440	608 152
Sum omløpsmidler		744 713	631 508
SUM EIENDELER		784 313	671 108
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	9	719 540	651 956
Sum opptjent egenkapital		719 540	651 956
Sum egenkapital		719 540	651 956
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 773	19 152
Sum kortsiktig gjeld		64 773	19 152
Sum gjeld		64 773	19 152
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		784 313	671 108



Organisasjonsnr: 921 002 777
SAMEIET NITTEBERG HAGE 3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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 opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		22419.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		6404.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		23000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



51823.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:



Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Innkalling til ordinært årsmøte 29.05.2024 for 5126 Sameiet Nitteberg Hage 3.

Møtested: Utenfor Holtveien 253 (i boden ved regn)
Tid: kl. 18:00

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

Dersom du har forslag til årsmøtet, foreslår vi at du sender inn disse så tidlig som mulig, slik at de kan legges inn i sakspapirene på forhånd. Da sparer vi tid og vi kan på forhånd undersøke eventuelle konsekvenser.

NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Avstemning vil foregå via stemmesedler og det stemmes på alle sakene samtidig, etter at alle sakene er behandlet. Stemmegiverne får i første omgang stemmesedlene tilsendt på SMS og epost, men styret vil legge til rette for at alle skal kunne avgi stemme på egnet måte. Kun de som deltar kan avgi stemme.

Med utgangspunkt i sakslisten og forretningsorden legger møteleder fram en plan for gjennomføring av saksbehandling og for avstemning.
Følgende godkjennes samlet: møteleder, saksliste, protokollvitner, forretningsorden og vedtak om lovlig innkalling.

Saksliste

- Sak 1: Konstituering
- Sak 2: Styrets årsrapport
- Sak 3: Regnskap
- Sak 4: Styrehonorar
- Sak 6: Personvalg



Sak 1: Konstituering

Alternativ 1

BORI representant velges til møteleder. XX og XX signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, saklisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

Sak 2: Styrets årsrapport

Styrets forslag

"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

Sak 3: Regnskap

Inntekter: 454 032 (mot budsjett 492 392)

Utgifter: 386 448 (mot budsjett 386 893)

Resultat: 67 584 (mot budsjett 5 499)

Differansen gjelder i hovedsak at budsjetterte driftskostnader er litt høyer enn hva som er kostnadsført i regnskapet.

Styrets forslag

"Regnskapet godkjennes og resultatet overføres til egenkapital"

Sak 4: Styrehonorar

Styrehonorar

Styrehonorar for foregående periode settes til kr. 32 000

Sak 6: Personvalg

Kandidater til **Styremedlem (2 år)**:

- Christian Bakk Hoff



Sameiet Nitteberg Hage 3 - Styrets årsberetning 2023

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Hanne Bergmann Tyskeberg, Holtveien 265 (valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem, Georg Nicolay Beichmann Kaltenborn, Holtveien 253 (valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem, Christian Bakk Hoff, Holtveien 249 (valgt for 2 år i 2022)
Varamedlem, Kujtim Mustafovski, Holtveien 241 (valgt for 1 år i 2023)

Selskapsinformasjon

Sameiet Nitteberg Hage 3 har organisasjonsnummer 921002777
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: 921002777.

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

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

Sameiet Nitteberg Hage 3, 921002777.

Postboks 2719

7439 Trondheim

Sameiet, eiendommen og bygningene

Sameiet Nitteberg Hage 3 ble stiftet 12/02/2018

Sameiet består av 18 boligseksjoner på eiendommen gnr. 34, bnr. 44 i Skedsmo kommune. Seksjonene ligger i Holtveien fra og med nummer 237 til og med 271 (oddetall).

Sameiet er ansvarlig for 18/50 deler av samlet fellesareal bestående av gnr. 34, bnr. 43 (fotballbanen og området mellom sameie 1 og sameie 2, gnr. 34, bnr. 46 (grusplassen) og boden oppført på grusplassen

Ansatte og arbeidsmiljø

Sameiet har ingen fast ansatte

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 røykvarsler 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.

Styret jobber med å få på plass et internkontrollsystem.

Styrets arbeid

Siden sist ordinære generalforsamling har styret avholdt flere møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Budsjettering
- vurdering av nivå på felleskostnader
- Løpende vedlikehold



Av andre større saker kan nevnes:

Tilstandsvurdering av bygningsmassen

Styret har ikke planer for tilstandsvurdering av boligmassen inneværende år. Boligene er nå 6 år gamle.

Rensing av ventilasjonsanlegg

Det ble i desember gjennomført en rensing av samtlige ventilasjonsanlegg i sameie 3.

Større planlagte vedlikeholdsarbeider for årene fremover

- Fortsette opparbeiding av "grusplassen",
 - utvidelse av P-området
 - såing av vegetasjon (busker mv.)
 - Vedlikehold av plen
 - støttemur i nedkant av P-området (mot fotballbanen)
 - Vedlikehold av fotballbanen
 - Vask og service av avfallskummer

Gjennomgang av vedlikeholdsplan / Planlagt periodisk vedlikehold
Kontroll/befaring av boliger i 2025 med hensyn til kledning og eventuell maling. Maling av kledning er planlagt en gang mellom 2027 og 2030.

Planer for årene fremover

- Fortsette forbedring av fellesarealer

Det er avholdt dugnad og tenning av julegran. Dette er aktiviteter som de tre sameiene på feltet kjører sammen.

Det er mange barn som leker ved og rundt husene i veien. Det er viktig å avpasse fart og kjøre forsiktig.

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

Regnskapet for 2023

Regnskapet for 2023 viser et driftsresultat på kr 67 583. Samlet resultat er også positivt og utgjør kr 67 584. Dette er kr 62 085 bedre enn budsjettet.

Avviket mellom regnskap og budsjett skyldes, i hovedsak:

- Høyere driftsinntekter enn budsjettet
- Lavere driftskostnader

Styret foreslår at det positive årsresultatet tilføres egenkapitalen.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2023 kr 679 940

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar. Fremtidige tiltak planlegges finansiert ved bruk av oppspart egenkapital og ved ekstraordinære innbetalinger.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2023 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 31.12.2023 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2024

Felleskostnader



Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader. Det er budsjettet med bruk av oppspart egenkapital, i underkant av kr 40 000. Dette har sameiet økonomi til å bære for 2024. Gitt den prisstigningen ellers i samfunnet, treffer oss og sameiet. Dette medfører at styret mulig kan øke de månedlige felleskostnadene i 2025. A Styret anslår en økning på ca 10% på felleskostnadene fra 01.01.2025. Økonomien er sunn og kr 500 000 er satt på sparekonto i 2024.

Forsikringer

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

Styret har undersøkt muligheter for rimeligere forsikring, og har valgt å beholde dagens avtale.

Kommunale avgifter

Betales av den enkelte seksjonseier. Sameiet vil kunne få vann og avløpskostnader om vi får etablert vannpost for fellesarealene.

Finanskostnader

Sameiet har ikke hatt noen finanskostnader i 2023

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som forelå for 2023 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Planlagt vedlikehold

Sameiet har følgende planer for vedlikehold:

Vedlikehold utvendige anlegg

Viderefører kr. 85 000 til opparbeiding av "grusplassen", jf. reguleringsplan for tomten+ Dekking av utgifter knyttet til bod

Vedlikehold ventilasjon

- Kr 10 000,00 på filter til ventilasjon i boligene i 2024

Snøbrøyting/strøing/feiing

kr. 10 000,00

Forsikring

Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Tryg Forsikring AS, polise nr 6618267. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak i seg selv. Ved skade i boligen skal beboerne straks ta kontakt med styreleder. Utenfor kontortid gis det melding til sameiets styreleder eller forsikringsselskapets vakttelefon 56 91 51 69.

Utleie

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.

Om vedtektsfestet:

Korttidsutleie er tillatt inntil **60** dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på leieforholdet skal meldes styret på forhånd.

Kabel-TV og bredbånd

Internett og TV leveres av Viken Fiber AS og Altiboks AS

Kundeservice viken fiber finner man her: www.vikenfiber.no, telefon: 21 45 45 00

Kundeservice Altiboks finner man her: <https://www.altibox.no/privat/kundeservice/>

Parkering og lading av bil

Utforming og merking av P-plassen på grusplassen sammen med de to



andre styrene vil bli gjort etter asfaltering. parkering på egen seksjon styrer den enkelte seksjonseier. Det er ikke planlagt for fremføring av strøm og ladeplasser på gjesteparkeringen (grusplassen).

Driften av sameiet

Sameiet har avtale med Vei og Eiendom AS om brøyting av veistubb på sameiet Fellesområde. Har opphørt uten varsel fra Vei og Eiendom uten varsel høsten 2023. Informasjon på kommunens hjemmesider ser ut til at kommunen har byttet leverandør og dermed er vi glemt i prosessen. Styret sjekker ut saken før kommende sesong 2024.

Styret kan kontaktes på e-post: sameiet_nitteberghage_3@hotmail.com

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for sameiet, disse finner en på facebook siden (Nitteberg Hage Sameie 3) og i portalen på "min side", se <https://bori.no/privat/min-side-for-medlemmer-og-beboere/>

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 07.05.2024



Sameiet Nitteberg Hage 3

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Sameiet Nitteberg Hage 3 org.nr. 921002777



Resultatregnskap 2023

Sameiet Nitteberg Hage 3
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader	1	454 032	454 032	492 392	453 996
Annen driftsinntekt	2	0	111 038	0	0
Sum driftsinntekter		454 032	565 070	492 392	453 996
Kostnader					
Lønnskostnad	3	34 230	26 243	26 243	34 230
Konsulenttjenester	4	51 190	45 188	47 600	54 700
Rep og vedlikehold	5	51 106	37 019	145 000	120 000
Forsikringer		75 015	68 574	69 850	83 499
Energi og fyring		1 155	0	0	0
Kabel-TV og telefoni		148 824	143 064	155 000	152 500
Driftskostnader	6	9 893	8 906	10 000	12 000
Leiekostnader		0	0	15 000	9 999
Andre driftskostnader	7	15 035	4 489	18 200	26 399
Sum driftskostnader		386 448	333 483	486 893	493 327
Driftsresultat før finansposter		67 584	231 587	5 499	-39 331
Finansielle poster					
Finansinntekt		0	8	0	0
Sum finansposter		0	8	0	0
Årsresultat		67 584	231 595	5 499	-39 331
Overført til annen egenkapital	9	67 584	231 595	0	0
Sum disponering		67 584	231 595	0	0



Balanse 31.12.2023

Sameiet Nitteberg Hage 3
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomt	8	39 600	39 600
Sum varige driftsmidler		39 600	39 600
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		39 600	39 600
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		22 273	19 152
Kundefordringer		0	4 204
Sum fordringer		22 273	23 356
Bankinnskudd, kasse o.l.		722 440	608 152
Sum omløpsmidler		744 713	631 508
SUM EIENDELER		784 313	671 108

Balanserapport 2023 for Sameiet Nitteberg Hage 3



Balanse 31.12.2023

Sameiet Nitteberg Hage 3
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	719 540	651 956
Sum egenkapital		719 540	651 956
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 773	19 152
Sum kortsiktig gjeld		64 773	19 152
Sum gjeld		64 773	19 152
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		784 313	671 108

Sameiet Nitteberg Hage 3

Hanne Bergmann Tyskeberg
Styrets leder

Christian Bakk Hoff
Styremedlem

Georg Nicolay Beichmann Kaltenborn
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Sameiet Nitteberg Hage 3



Regnskapsprinsipper

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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 opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	337 392	444 312	337 392	337 392
3606 Kabel TV/bredbånd	116 640	9 720	155 000	116 604
Sum felleskostnader	454 032	454 032	492 392	453 996

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Andre inntekter	0	111 038	0	0
Sum andre driftsinntekter	0	111 038	0	0



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforamling	30 000	23 000	23 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	4 230	3 243	3 243	4 230
Sum lønnskostnader	34 230	26 243	26 243	34 230

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har i tillegg fått dekket kostnader til en styremiddag med kr 2 392

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	4 400	4 400	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar	46 790	40 788	42 600	44 700
Andre forvaltningstjenester	0	0	0	5 000
Sum konsulenttjenester	51 190	45 188	47 600	54 700

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold VVS	51 106	0	0	10 000
Vedlikehold utvendig anlegg	0	24 768	85 000	50 000
Vedlikehold ventilasjon	0	12 251	60 000	60 000
Sum vedlikeholdskostnader	51 106	37 019	145 000	120 000

Note 6 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Snøbrøyting/stroing/feiing	4 928	8 906	10 000	6 000
Gressklipping	4 966	0	0	6 000
Sum driftskostnader	9 893	8 906	10 000	12 000

Note 7 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Sjoppeltømming/container	0	0	4 000	3 999
Verktøy og redskaper	11 443	0	8 000	13 000
Kostnader tillitsvalgte	2 392	0	0	2 500
Generalforsamling/årsmøte	0	3 150	5 000	5 000
Annen kontorkostnad	0	140	0	500
Bank og kortgebyrer	1 200	1 199	1 200	1 400
Sum andre driftskostnader	15 035	4 489	18 200	26 399



Note 8 Anleggsmidler

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01	39 600
Anskaffelseskost pr.31.12	39 600
Bokført verdi pr.31.12	39 600
Anskaffelsesår	2021

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av sameiets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd.

Note 9 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	651 956	420 361
Tilført til/fra EK fra årets resultat	67 584	231 595
Sum opptjent egenkapital 31.12	719 540	651 956
Annen egenkapital 31.12	719 540	651 956
Sum egenkapital 31.12	719 540	651 956



Note 10 Arbeidskapital

	2023	2022
A. Arbeidskapital 01.01	612 356	380 761
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	67 584	231 595
B. Årets endring i arbeidskapital	67 584	231 595
C. Arbeidskapital 31.12	679 940	612 356
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	744 713	631 508
- Kortsiktig gjeld	64 773	19 152
= Arbeidskapital 31.12	679 940	612 356



5126 Årsregnskap 2023.pdf

Navn Dato
Tyskeberg, Hanne Bergmann 2024-03-15

Identifikasjon

 bankID Tyskeberg, Hanne Bergmann

Navn Dato
Hoff, Christian Bakk 2024-03-15

Identifikasjon

 bankID Hoff, Christian Bakk

Navn Dato
Kaltenborn, Georg N B 2024-03-15

Identifikasjon

 bankID Kaltenborn, Georg N B



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til årsmøtet i Sameiet Nitteberg Hage 3

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Nitteberg Hage 3 som viser et overskudd på NOK 67 584. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapital 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 2023, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
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.

SIGNICAT



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 18. mars 2024
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud 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
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
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.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

03/18/2024 20:29:32

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.