



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 629 912
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NORDHEIMVEIEN 34-40
Forretningsadresse: c/o OpusCapita Regnskap AS
Rosenkrantz' gate 16
0160 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: Ugne Svedaite
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		477 160	458 160
Sum inntekter	2	477 160	458 160
Kostnader			
Annen driftskostnad		541 728	514 929
Sum kostnader		541 728	514 929
Driftsresultat		-64 568	-56 769
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 188	10 728
Sum finansinntekter		10 188	10 728
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		10 188	10 728
Ordinært resultat før skattekostnad		-54 380	-46 041
Ordinært resultat etter skattekostnad		-54 380	-46 041
Årsresultat		-54 380	-46 041
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-54 380	-46 041
Sum overføringer og disponeringer		-54 380	-46 041



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		9 066	3 185
Andre fordringer		122 373	22 185
Sum fordringer		131 439	25 370
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	152 107	249 403
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		152 107	249 403
Sum omløpsmidler		283 546	274 773
SUM EIENDELER		283 546	274 773

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		217 134	271 514
Sum opptjent egenkapital		217 134	271 514
Sum egenkapital	4	217 134	271 514
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		66 412	429
Annen kortsiktig gjeld			2 831
Sum kortsiktig gjeld		66 412	3 260
Sum gjeld		66 412	3 260
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		283 546	274 774



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 637503

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 629 912
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NORDHEIMVEIEN 34-40
Forretningsadresse: c/o OpusCapita Regnskap AS
Rosenkrantz' gate 16
0160 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: Ugne Svedaite
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 02.08.2023



Organisasjonsnr: 888 629 912
SAMEIET NORDHEIMVEIEN 34-40

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		477 160	458 160
Sum inntekter	2	477 160	458 160
Kostnader			
Annen driftskostnad		541 728	514 929
Sum kostnader		541 728	514 929
Driftsresultat		-64 568	-56 769
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 188	10 728
Sum finansinntekter		10 188	10 728
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		10 188	10 728
Ordinært resultat før skattekostnad		-54 380	-46 041
Ordinært resultat etter skattekostnad		-54 380	-46 041
Årsresultat		-54 380	-46 041
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-54 380	-46 041
Sum overføringer og disponeringer		-54 380	-46 041



Organisasjonsnr: 888 629 912
SAMEIET NORDHEIMVEIEN 34-40

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		9 066	3 185
Andre fordringer		122 373	22 185
Sum fordringer		131 439	25 370
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	152 107	249 403
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		152 107	249 403
Sum omløpsmidler		283 546	274 773
SUM EIENDELER		283 546	274 773
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		217 134	271 514
Sum opptjent egenkapital		217 134	271 514



Sum egenkapital	4	217 134	271 514
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelse		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 412	429
Annen kortsiktig gjeld			2 831
Sum kortsiktig gjeld		66 412	3 260
Sum gjeld		66 412	3 260
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		283 546	274 774



Organisasjonsnr: 888 629 912
SAMEIET NORDHEIMVEIEN 34-40

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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



Årsoppgjør rapport

**Sameiet Nordheimveien 34-40
2022**



Årsregnskap for Sameiet Nordheimveien 34-40

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter		477 160	458 160	452 160	518 693
SUM DRIFTSINNTEKTER	2	477 160	458 160	452 160	518 693
Kabel-TV/Bredbånd		93 242	86 817	90 800	99 800
Kommunale avgifter		253 229	226 740	190 000	195 700
Andre driftskostnader	2	32 116	21 100	23 200	32 300
Reparasjon og vedlikehold	2	5 979	55 552	73 500	63 000
Eksterne tjenester	2	28 470	25 825	28 100	30 400
Forsikringer		114 772	87 734	95 200	124 100
Andre kostnader	2	13 920	11 160	14 430	13 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		541 728	514 929	515 230	558 900
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		-64 568	-56 769	-63 070	-40 207
DRIFTSRESULTAT:		-64 568	-56 769	-63 070	-40 207
Finansinntekter		10 188	10 728	50	0
SUM NETTO FINANSPOSTER		10 188	10 728	50	0
ÅRSRESULTAT		-54 380	-46 041	-63 020	-40 207
Resultat		-54 380	-46 041	-63 020	-40 207
Overført annen egenkapital		-54 380	-46 041	0	0
SUM DISPONERT		-54 380	-46 041	0	0



Balanse

Sameiet Nordheimveien 34-40

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Kundefordringer		9 066	3 185
Forskuddsbetalte kostnader		122 373	22 185
Sum fordringer		131 439	25 370
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	152 107	249 403
SUM OMLØPSMIDLER		283 546	274 774
SUM EIENDELER		283 546	274 774
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen opptjent egenkapital		217 134	271 514
Sum opptjent egenkapital		217 134	271 514
SUM EGENKAPITAL	4	217 134	271 514
Leverandørgjeld		66 412	429
Annen kortsiktig gjeld		0	2 831
Sum kortsiktig gjeld		66 412	3 260
SUM GJELD		66 412	3 260
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		283 546	274 774

OSLO,
Sameiet Nordheimveien 34-40

Karim Akram
Styrets leder

Anne Kristin Folden
Styremedlem

Terje Nyhagebråten
Styremedlem



Disponible midler

Sameiet Nordheimveien 34-40

	2022	2021
A. Disponible midler pr. 01.01.	271 514	317 555
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	-54 380	-46 041
B. Årets endring i disponible midler	-54 380	-46 041
C. Disponible midler pr. 31.12.	217 134	271 514

Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	131 439	25 370
Kontanter og Bank	152 107	249 403
Omløpsmidler	283 546	274 774
Kortsiktig gjeld	-66 412	-3 260
Disponible midler	217 134	271 514

Disponible midler for Sameiet Nordheimveien 34-40



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av rentendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Inntekter

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.



Note 2 Diverse spesifikasjoner

Driftsinntekter

	2022
Fakturerte felleskostnader	395 328
Fakturert Kabel-TV/Bredbånd	83 832
Fakturert fyring/fjernvarme	2 000
Sum driftsinntekter	477 160

Andre driftskostnader

	2022
Sesongarbeider på uteområder	23 762
Andre driftskostnader eiendom	8 354
Sum andre driftskostnader	32 116

Reparasjon og vedlikehold

	2022
Rep. og vedlikehold bygning	5 979
Sum reparasjon og vedlikehold	5 979

Eksterne tjenester

	2022
Andre konsulentonorarer	2 078
Forretningsførsel og regnskap	20 716
Ligningsoppgaver	4 438
Annen fremmed tjeneste	1 238
Sum eksterne tjenester	28 470



Andre kostnader	2022
Lisens og systemkostnader	4 000
Kontingent	1 890
Bank- og kortgebyrer	2 050
Gebyrer ved purring	5 090
Tap på fordringer	816
Kostnader fra inkassoselskap	74
Sum andre kostnader	13 920

Note 3 Drift- og bundne midler

	2022
Driftskonto	152 107
Skattetrekkkonto	0
Saldo per 31.12.	152 107

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekkmidler med kr. 0,-
Skyldig skattetrekk pr 31.12.2022 utgjorde kr. 0,-

Note 4 Egenkapital

	Annen EK
Saldo 01.01.	271 514
Årsresultat	-54 380
Saldo 31.12.	217 134



SAMEIET NORDHEIMVEIEN 34-40

PROTOKOLL fra Generalforsamling 2023

Årsmøtet ble holdt hos Karim Akram den 23.05.2023 kl 18:00.

Det var representanter fra 11 seksjoner/leiligheter på møtet: 34A, 34B, 34D, 36A, 36B, 36C, 36D, 38A, 40B, 40C og 40D

Det var gitt 2 fullmakt (fra 34C, 40A), slik at tilsammen 13 seksjoner var representert.

1) Konstituering

Det var ingen innvendinger til møteinnkallingen. – Det var enighet om at Karim var møteleder og Unn Liv fører protokollen. – Styreleder signerer protokollen sammen med Haakon og Anne Kristin. (jfr. Vedtektene § 6).

2) Styrets årsberetning

Styrets årsberetning ble godkjent.

3) Informasjonspunkter

Rapport fra Vedlikeholdsgruppa, og oppfølginger

a) Vedlikeholdsgruppa hadde ingen saker i 2022

b) Oppfølging fra forrige generalforsamling:

Sak om utskifting av ventiler i leiligheter A og C pågår, noen leiligheter gjenstår. Utbedring av lekkasje i garasje til nr 34B utføres på dugnad.

4) Gjennomgang av regnskapet for 2019

Vedtak: Regnskapet ble gjennomgått og godkjent.

5) Gjennomgang av forslag til veiledende budsjett for 2023

Vedtak: Budsjettet ble ikke godkjent. Det er budsjettert med et underskudd da det var lagt inn 10% økning av kommunale avgifter. Lørenskog kommune har økt avgiftene med gjennomsnittlig 17% fra 2022 til 2023 og for å få et budsjett uten underskudd må vi vedta økning av husleien.

Det skal utarbeides et nytt budsjett med overskudd som viser hvor mye husleien må økes. Det innkalles til ekstraordinær generalforsamling for vedtak for husleie økning



6. Innkomne saker

1) Utbedring av lufteventil som har lekkasje i leilighet 40D. Tilbud på kr. 8.000 og utbedres hvis ikke nr 2 vedtas.

2) Vask og impregnering av tak – tilbud på kr 390 000. Arbeidet består av å vaske taket for mose, alger og annet smuss, sprukne og knuste takstein byttes, impregnere 2 strøk med surfpore, behandling av lufteventiler med silikon, behandling av piper med silikon, rense takrenner, gå over alle skjøter i takrenner med silikon, gå over alle møne stener og se at ligger riktig. Taket er i dag 30 år gammel og en slik behandling kan øke levetiden med 20 pr til.

I) Det må sjekkes hvordan dette kan finansieres, sannsynligvis via inn-lån fordelt pr. boenhet.

i) Kan nedbetales pr måned over et visst antall år.

ii) Kan innfris som engangsbeløp.

II) Hvordan kostnadene skal deles via enhetene i sameiet – lik pr boenhet eller sameiebrøk.

Det innkalles til en ekstra ordinær generalforsamling å avgjøre om arbeidet skal utføres.

3) Det ble vedtatt at det skal hentes inn tilbud på nye vinduer. (Marius og Bjørn henter inn tilbud som sendes ny styreleder)

- Tilbud på vindu uten balkongdør

- Tilbud på vinduer med skyvedør fra stue til balkong

7. Valg av nytt styre

1) Valg av nytt styre iht rotasjonsordningen. Nye styremedlemmer er iht rotasjonslisten og er fra 34A, 34B, 36A

34A: Anne Kristin Folden

34b: Farhad

36A: Steinar Bjørgeegen

2) Ny styreleder er Svein Sander og Unn Liv Teigen som skal dele på styreleder rollen.

3) Regnskapsfører er NORIAN. Det nye styret kan hente inn tilbud fra andre regnskapsførere for å sjekke markedspris.

8. Eventuelt

1) Ekstraordinær generalforsamling: Det vil komme en innkallelse til ekstraordinær den 19 juni 2023 kl 17:00 der følgende saker skal behandles. Saksdokumenter sendes senest 3 dager før møtet. Sett av tidspunktet.

Sak 1 – Vedtak om økning av husleie for å oppnå et budsjett 2023 med overskudd.

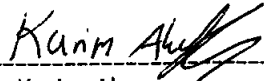
Sak 2 – Vedtak om at styret kan øke husleien en gang pr år med 10% uten generalforsamling. Dette når styret ser at sameiets faste utgifter har økt mer en budsjettet.

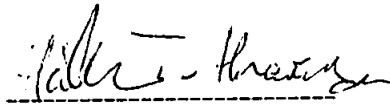
Sak 3 – Vedtak sak om vask og impregnering av tak.

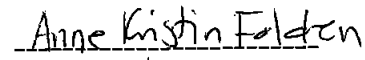


2) Leilighet 34A har løs grunnmurspapp og regnvann kan komme mellom vegg og papp, dette må utbedres. Beboer melder inn sak til styret.

3) Sjekke pris på fiber muligheter og tilbud fra andre leverandører av TV og internett. Utføres av Karim og Steinar.


Karim Akram


Håkon Teksdal Haraldsen


Anne Kristin Folden