



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 347 746  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: NITTEBERGSGVINGEN BOLIGSAMEIE  
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: Ann Cathrin Pettersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

### 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, 03.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	440 052	440 052
<b>Sum inntekter</b>		<b>440 052</b>	<b>440 052</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	22 820	22 820
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	625 576	239 674
<b>Sum kostnader</b>		<b>648 396</b>	<b>262 494</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-208 344</b>	<b>177 558</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 771	10 134
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 771</b>	<b>10 134</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 771</b>	<b>10 134</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-197 573</b>	<b>187 692</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-197 573</b>	<b>187 692</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-197 573</b>	<b>187 692</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-197 573	187 692
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-197 573</b>	<b>187 692</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		106 445	99 614
Sum fordringer		106 445	99 614
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		267 550	466 390
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		267 550	466 390
Sum omløpsmidler		373 995	566 004
SUM EIENDELER		373 995	566 004
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	225 396	422 968
Sum opptjent egenkapital		225 396	422 968
Sum egenkapital		225 396	422 968
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leverandørgjeld		110 366	141 668
Annen kortsiktig gjeld		38 234	1 368
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>148 600</b>	<b>143 036</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>148 600</b>	<b>143 036</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>373 995</b>	<b>566 004</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 505241

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 920 347 746  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: NITTEBERGSSVINGEN BOLIGSAMEIE  
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: Ann Cathrin Pettersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

**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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 920 347 746  
NITTEBERGSSVINGEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	440 052	440 052
<b>Sum inntekter</b>		<b>440 052</b>	<b>440 052</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	22 820	22 820
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	625 576	239 674
<b>Sum kostnader</b>		<b>648 396</b>	<b>262 494</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-208 344</b>	<b>177 558</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 771	10 134
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 771</b>	<b>10 134</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 771</b>	<b>10 134</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-197 573</b>	<b>187 692</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-197 573</b>	<b>187 692</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-197 573</b>	<b>187 692</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-197 573	187 692
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-197 573</b>	<b>187 692</b>



Organisasjonsnr: 920 347 746  
NITTEBERGSSVINGEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		106 445	99 614
Sum fordringer		106 445	99 614
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		267 550	466 390
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		267 550	466 390
Sum omløpsmidler		373 995	566 004
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>373 995</b>	<b>566 004</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	225 396	422 968
Sum opptjent egenkapital		225 396	422 968
Sum egenkapital		225 396	422 968
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		110 366	141 668
Annen kortsiktig gjeld		38 234	1 368
Sum kortsiktig gjeld		148 600	143 036
Sum gjeld		148 600	143 036
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>373 995</b>	<b>566 004</b>



Organisasjonsnr: 920 347 746  
NITTEBERGSSVINGEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	440 052	440 052	440 000	462 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>440 052</b>	<b>440 052</b>	<b>440 000</b>	<b>462 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	2	2 820	2 820	2 820	2 820
Styrehonorar	3	20 000	20 000	20 000	20 000
Forretningsførerhonorar		47 472	46 360	47 500	48 849
Konsulenttjenester	4	13 750	18 605	2 000	14 000
Kontingenter		1 490	1 490	1 570	1 570
Drift og vedlikehold	5	18 406	15 566	50 000	34 000
Forsikringer		99 614	96 450	101 000	104 600
Kommunale avgifter		5 869	495	0	6 800
Kostn. til sameier		18 540	11 784	21 500	19 500
Energi/fyring	6	286 830	-58 890	50 000	50 000
Kabel-TV og bredbånd	7	116 520	100 320	106 000	125 748
Andre driftskostnader	8	17 085	7 494	14 200	8 450
<b>Sum kostnader</b>		<b>648 396</b>	<b>262 494</b>	<b>416 590</b>	<b>436 337</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-208 344</b>	<b>177 558</b>	<b>23 410</b>	<b>25 663</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		10 771	10 134	500	500
<b>Sum finansposter</b>		<b>10 771</b>	<b>10 134</b>	<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-197 573</b>	<b>187 692</b>	<b>23 910</b>	<b>26 163</b>
Overført til/fra egenkapital	9	-197 573	187 692	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-197 573</b>	<b>187 692</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		106 445	99 614
Bank		267 550	466 390
Skattetrekkkonto		0	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>373 995</b>	<b>566 004</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>373 995</b>	<b>566 004</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	9	225 396	422 968
<b>Sum egenkapital</b>		<b>225 396</b>	<b>422 968</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		3 965	0
Leverandørgjeld		110 366	141 668
Avregninger felleskostnader		33 269	0
Gjeld til selskap / beboer		0	1 368
Annen kortsiktig gjeld		1 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>148 600</b>	<b>143 036</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>148 600</b>	<b>143 036</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>373 995</b>	<b>566 004</b>

Styret i Nittebergsvingen Boligsameie

Magnus Reinemo  
Styreleder

Beate Nilland  
Styremedlem

Simen Døvre  
Styremedlem

5008 Nittebergsvingen Boligsameie



## 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 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 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	440 052	440 052
<b>Sum</b>	<b>440 052</b>	<b>440 052</b>

### Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
<b>Sum</b>	<b>2 820</b>	<b>2 820</b>

Sameiet har ingen ansatte.

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



**NOTER**

**Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Utbetalt styrehonorar	20 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

**Note 4 - Konsulenttjenester**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Teknisk bistand	0	17 090
Vedlikeholdsplan/HMS	13 750	0
Andre forvaltningstjenester	0	1 515
<b>Sum</b>	<b>13 750</b>	<b>18 605</b>

**Note 5 - Drift og vedlikehold**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Vedlikehold elektro	0	1 019
Vedlikehold utvendige anlegg	18 406	14 547
<b>Sum</b>	<b>18 406</b>	<b>15 566</b>

**Note 6 - Energi/fyring**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Biovarme, fjernvarme, gass	286 830	-58 890
<b>Sum</b>	<b>286 830</b>	<b>-58 890</b>

**Note 7 - Kabel-TV og bredbånd**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Kabel-TV	116 520	100 320
<b>Sum</b>	<b>116 520</b>	<b>100 320</b>



## NOTER

### Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Verktøy og redskaper	6 037	0
Inventar	1 965	0
Kontorrekvisita	0	1 078
Generalforsamling/årsmøte	3 913	3 688
IT-Kostnader	210	200
Gaver	699	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 226	2 529
Velferdskostnader	2 035	0
<b>Sum</b>	<b>17 085</b>	<b>7 494</b>

### Note 9 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
<b>Sum opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>422 968</b>	<b>235 276</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-197 573	187 692
Sum opptjent egenkapital 31.12	225 396	422 968
Annen egenkapital 31.12	225 396	422 968
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>225 396</b>	<b>422 968</b>

### Note 10 - Arbeidskapital

	2021	2020
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>422 968</b>	<b>235 276</b>
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-197 573	187 692
B. Årets endringer arbeidskapital	-197 573	187 692
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>225 396</b>	<b>422 968</b>
Omløpsmidler	373 995	566 004
- Kortsiktig gjeld	148 600	143 036
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>225 396</b>	<b>422 968</b>



Resultat og balanse med noter for Nittebergsvingen Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nittebergsvingen Boligsameie**

Styreleder	Magnus Reinemo (sign.)	11.05.2022
Styremedlem	Beate Nilland (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Simen Døvre (sign.)	02.03.2022



## Nittebergsvingen Boligsameie - Styrets årsberetning 2021

### Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Magnus Reinemo, Nittebergsvingen 46  
Styremedlem, Simen Døvre, Nittebergsvingen 28  
Styremedlem, Beate Nilland, Nittebergsvingen 13  
Varamedlem, Peter Johannes Korsvold Jonsson, Nittebergsvingen 15  
Varamedlem, Caroline Helgesen Eide, Nittebergsvingen 22

### Selskapsinformasjon

Nittebergsvingen Boligsameie har organisasjonsnummer 920347746

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: 920347746.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til [faktura@bori.no](mailto:faktura@bori.no)

Eventuell papirfakturaer stiles slik:  
Nittebergsvingen Boligsameie , 920347746.  
Postboks 2719  
7439 Trondheim

### Sameiet, eiendommen og bygningene

Nittebergsvingen Boligsameie ble stiftet 10.01.2018 og har organisasjonsnummer 920 347 746

Sameiet består av 20 boligseksjoner, fordelt på 5 bygninger med adressene Nittebergsvingen 9 – 19 (kun oddetall) og 22 – 48 (kun partall)

Eiendommen har gnr 33, bnr 79 i Skedsmo kommune.

Nittebergsvingen Boligsameie er deleier i felles varmesentral driftet/eid av Sameie Lillestrøm Panorama Felleseiendom

### Ansatte og arbeidsmiljø

Sameiet har ingen 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, lekeplasser og tekniske anlegg.

Sameiet har web-basert internkontrollsystem for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i sameiet og systemet varsler den ansvarlige når det er tid for et periodisk tiltak. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

## Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling onsdag 19.05.2021 har styret avholdt 2 protokollførte møter, flere arbeidsmøter og behandlet rutinesaker, så som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)

Av andre større saker kan nevnes:

- Arbeid med overtakelse av utomhusområder
- Felleseiendom og fjernvarmen
- Kommunikasjon med kommunen vedr. flytting av skilt fra Nittebergsvingen 42
  - Flytting av skilt ble vedtatt 17.12.21 - utføres våren 2022

Velferdstiltak 2021

- 17 Mai feiring
- Julegrantenning

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 208.344 og et negativt årsresultat på kr 197.573.

Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av optjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Høyt umålt forbruk av fjernvarme.

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon, utgjorde pr 31.12.2021 kr 225.396.

Av vesentlige hendelser av økonomiske karakter som har inntrådt i perioden fra 31.12.2021 og frem til styrets årsberetning er avgitt. og som har innvirkning på lagets drift, vil styret nevne:

Bakgrunnen for negativt årsresultat bunner i at Nittebergsvingen Boligsameie har sittet



igjen med en kostnad på kr 286.830,- i umålt forbruk, som utgjør en økning på 47,52% i fjernvarmekostnader. Dette er ikke fanget opp av tiltaket med 50% økning av energileddet siste halvdel av 2021. Styret er, av BORIs foretningsfører anbefalt å benytte oppspart arbeidskapital for å dekke det negative resultatet, fremfor å hente disse midlene inn fra seksjonseierene.

Det er flere sameier som opplever avvik i samme størrelsesorden enn Nittebergsvingen Boligsameie. Felleseiendom har fått ett nytt styre som arbeider med å kartlegge årsaken til avvikene.

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 innbetaling av felleskostnader etter endring fra 01.01.22 med økning på 5%.

### 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%.

### Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 18% i forhold til 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

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022 og det er kun budsjettert med forefallende vedlikehold.

## Forsikring

### Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA, polise nr 87629110. 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](http://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](mailto:skade@hussoppen.no),

[www.hussoppen.no](http://www.hussoppen.no) eller telefon: 22 28 31 50.

## 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 kontakinformasjon. Utleie kan registreres på Min side når du er logget inn på [www.bori.no](http://www.bori.no).

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

Tjenesten leveres av Altibox - Viken Fiber.

## Driften av sameiet

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](http://www.energimerking.no).

Årsmeldingen er godkjent av styret.



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	440 052	440 052	440 000	462 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>440 052</b>	<b>440 052</b>	<b>440 000</b>	<b>462 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	2	2 820	2 820	2 820	2 820
Styrehonorar	3	20 000	20 000	20 000	20 000
Forretningsførerhonorar		47 472	46 360	47 500	48 849
Konsulenttjenester	4	13 750	18 605	2 000	14 000
Kontingenter		1 490	1 490	1 570	1 570
Drift og vedlikehold	5	18 406	15 566	50 000	34 000
Forsikringer		99 614	96 450	101 000	104 600
Kommunale avgifter		5 869	495	0	6 800
Kostn. til sameier		18 540	11 784	21 500	19 500
Energi/fyring	6	286 830	-58 890	50 000	50 000
Kabel-TV og bredbånd	7	116 520	100 320	106 000	125 748
Andre driftskostnader	8	17 085	7 494	14 200	8 450
<b>Sum kostnader</b>		<b>648 396</b>	<b>262 494</b>	<b>416 590</b>	<b>436 337</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-208 344</b>	<b>177 558</b>	<b>23 410</b>	<b>25 663</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		10 771	10 134	500	500
<b>Sum finansposter</b>		<b>10 771</b>	<b>10 134</b>	<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-197 573</b>	<b>187 692</b>	<b>23 910</b>	<b>26 163</b>
Overført til/fra egenkapital	9	-197 573	187 692	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-197 573</b>	<b>187 692</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		106 445	99 614
Bank		267 550	466 390
Skattetrekkkonto		0	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>373 995</b>	<b>566 004</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>373 995</b>	<b>566 004</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	9	225 396	422 968
<b>Sum egenkapital</b>		<b>225 396</b>	<b>422 968</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		3 965	0
Leverandørgjeld		110 366	141 668
Avregninger felleskostnader		33 269	0
Gjeld til selskap / beboer		0	1 368
Annen kortsiktig gjeld		1 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>148 600</b>	<b>143 036</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>148 600</b>	<b>143 036</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>373 995</b>	<b>566 004</b>

Styret i Nittebergsvingen Boligsameie

Magnus Reinemo  
Styreleder

Beate Nilland  
Styremedlem

Simen Døvre  
Styremedlem

5008 Nittebergsvingen Boligsameie



## 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 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 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	440 052	440 052
<b>Sum</b>	<b>440 052</b>	<b>440 052</b>

### Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
<b>Sum</b>	<b>2 820</b>	<b>2 820</b>

Sameiet har ingen ansatte.

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



## NOTER

### Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	20 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

### Note 4 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Teknisk bistand	0	17 090
Vedlikeholdsplan/HMS	13 750	0
Andre forvaltningstjenester	0	1 515
<b>Sum</b>	<b>13 750</b>	<b>18 605</b>

### Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold elektro	0	1 019
Vedlikehold utvendige anlegg	18 406	14 547
<b>Sum</b>	<b>18 406</b>	<b>15 566</b>

### Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Biovarme, fjernvarme, gass	286 830	-58 890
<b>Sum</b>	<b>286 830</b>	<b>-58 890</b>

### Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	116 520	100 320
<b>Sum</b>	<b>116 520</b>	<b>100 320</b>



## NOTER

### Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Verktøy og redskaper	6 037	0
Inventar	1 965	0
Kontorrekvisita	0	1 078
Generalforsamling/årsmøte	3 913	3 688
IT-Kostnader	210	200
Gaver	699	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 226	2 529
Velferdskostnader	2 035	0
<b>Sum</b>	<b>17 085</b>	<b>7 494</b>

### Note 9 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
<b>Sum opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>422 968</b>	<b>235 276</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-197 573	187 692
Sum opptjent egenkapital 31.12	225 396	422 968
Annen egenkapital 31.12	225 396	422 968
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>225 396</b>	<b>422 968</b>

### Note 10 - Arbeidskapital

	2021	2020
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>422 968</b>	<b>235 276</b>
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-197 573	187 692
B. Årets endringer arbeidskapital	-197 573	187 692
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>225 396</b>	<b>422 968</b>
Omløpsmidler	373 995	566 004
- Kortsiktig gjeld	148 600	143 036
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>225 396</b>	<b>422 968</b>



Resultat og balanse med noter for Nittebergsvingen Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nittebergsvingen Boligsameie**

Styreleder	Magnus Reinemo (sign.)	11.05.2022
Styremedlem	Beate Nilland (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Simen Døvre (sign.)	02.03.2022