



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 817 617 212
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NITTEBERG HAGE 1
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: Vebhav Prakash Jolly
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, 09.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	487 080	487 080
Sum inntekter		487 080	487 080
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	59 810	34 230
Annen driftskostnad	3,4,5,6	571 245	313 745
Sum kostnader		631 056	347 975
Driftsresultat		-143 976	139 105
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		254	771
Sum finansinntekter		254	771
Netto finans		254	771
Ordinært resultat før skattekostnad		-143 721	139 876
Ordinært resultat etter skattekostnad		-143 721	139 876
Årsresultat		-143 722	139 876
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	-143 722	139 876
Sum overføringer og disponeringer		-143 722	139 876



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	48 400	0
Sum varige driftsmidler		48 400	0
Sum anleggsmidler		48 400	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 146	4 625
Andre fordringer		44 397	37 195
Sum fordringer		47 543	41 820
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		554 173	742 075
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		554 173	742 075
Sum omløpsmidler		601 716	783 895
SUM EIENDELER		650 116	783 895
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	602 978	746 700
Sum opptjent egenkapital		602 978	746 700



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		602 978	746 700
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 397	37 195
Skyldige offentlige avgifter		2 741	0
Sum kortsiktig gjeld		47 138	37 195
Sum gjeld		47 138	37 195
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		650 116	783 895



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 269484

Enheten

Organisasjonsnummer: 817 617 212
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NITTEBERG HAGE 1
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: Vebhav Prakash Jolly
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, 25.05.2022



Organisasjonsnr: 817 617 212
SAMEIET NITTEBERG HAGE 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	487 080	487 080
Sum inntekter		487 080	487 080
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	59 810	34 230
Annen driftskostnad	3,4,5,6	571 245	313 745
Sum kostnader		631 056	347 975
Driftsresultat		-143 976	139 105
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		254	771
Sum finansinntekter		254	771
Netto finans		254	771
Ordinært resultat før skattekostnad		-143 721	139 876
Ordinært resultat etter skattekostnad		-143 721	139 876
Årsresultat		-143 722	139 876
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	-143 722	139 876
Sum overføringer og disponeringer		-143 722	139 876



Organisasjonsnr: 817 617 212
SAMEIET NITTEBERG HAGE 1

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

7

48 400

0

Sum varige driftsmidler

48 400

0

Sum anleggsmidler

48 400

0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer
Andre fordringer

3 146

4 625

44 397

37 195

Sum fordringer

47 543

41 820

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

554 173

742 075

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

554 173

742 075

Sum omløpsmidler

601 716

783 895

SUM EIENDELER

650 116

783 895

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

8

602 978

746 700

Sum opptjent egenkapital

602 978

746 700

Sum egenkapital

602 978

746 700

Sum langsiktig gjeld

0

0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld
Skyldige offentlige
avgifter

44 397

37 195

2 741

0



Sum kortsiktig gjeld	47 138	37 195
Sum gjeld	47 138	37 195
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	650 116	783 895



Organisasjonsnr: 817 617 212
SAMEIET NITTEBERG HAGE 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	487 080	487 080	487 100	487 100
Sum inntekter		487 080	487 080	487 100	487 100
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	29 810	4 230	4 230	4 230
Styrehonorar	3	30 000	30 000	30 000	30 000
Revisjonshonorar	3	4 475	4 413	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		46 120	45 040	46 120	47 458
Drift og vedlikehold	4	204 602	18 069	12 000	34 000
Forsikringer		148 771	110 215	115 000	156 200
Eiendomsskatt		1 050	0	0	0
Kabel-TV og bredbånd	5	131 736	121 139	135 000	138 300
Andre driftskostnader	6	34 491	14 869	15 500	15 500
Sum kostnader		631 056	347 975	362 850	430 688
Driftsresultat		-143 976	139 105	124 250	56 412
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		254	771	0	0
Sum finansposter		254	771	0	0
Årets resultat		-143 722	139 876	124 250	56 412
Overført til/fra egenkapital	8	-143 722	139 876	0	0
Sum disponering		-143 722	139 876	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	7	48 400	0
Sum anleggsmidler		48 400	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 146	4 625
Forskuddsbetalte kostnader		44 397	37 195
Bank		554 173	742 075
Sum omløpsmidler		601 716	783 895
SUM EIENDELER		650 116	783 895
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	8	602 978	746 700
Sum egenkapital		602 978	746 700
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 397	37 195
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		2 741	0
Sum kortsiktig gjeld		47 138	37 195
Sum gjeld		47 138	37 195
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		650 116	783 895

Styret i Sameiet Nitteberg Hage 1

Vebhav Prakash Jolly
Styreleder

Martin Simensen
Styremedlem

Robin Munoz
Styremedlem

Tore Solberg
Styremedlem

5050 Sameiet Nitteberg Hage 1



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	487 080	487 080
Sum	487 080	487 080

Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Lønn til ansatte	20 017	0
Opptjente feriepenger	2 402	0
Arbeidsgiveravgift	7 052	4 230
Arbeidsgiveravgift feriepenger	339	0
Sum	29 810	4 230

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	30 000	30 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 475	4 413
Sum	34 475	34 413

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 4 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	70 240	0
Vedlikehold utvendige anlegg	120 979	5 178
Andre drift/vedl. holdskostn.	269	240
Vedlikehold ventilasjon	12 330	12 330
Kostnader til dugnad	784	321
Sum	204 602	18 069

Note 5 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	131 736	121 139
Sum	131 736	121 139

Note 6 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	1 950	1 988
Verktøy og redskaper	19 921	1 297
Kontorrekvisita	1 138	0
Generalforsamling/årsmøte	4 193	5 853
Andre kontorkostnader	3 335	0
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	329	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 462	2 394
Velferdskostnader	1 163	3 337
Sum	34 491	14 869



NOTER

Note 7 - Andre anleggsmidler

	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	48 400
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	48 400
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	48 400

Antatt levetid i år :

Note 8 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	746 700	606 824
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-143 722	139 876
Sum opptjent egenkapital 31.12	602 978	746 700
Annen egenkapital 31.12	602 978	746 700
Sum egenkapital 31.12	602 978	746 700

Note 9 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	746 700	606 824
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-143 722	139 876
Kjøp/salg anleggsmidler	-48 400	0
B. Årets endringer arbeidskapital	-192 122	139 876
C. Arbeidskapital 31.12	554 578	746 700
Omløpsmidler	601 716	783 895
- Kortsiktig gjeld	47 138	37 195
= Arbeidskapital 31.12	554 578	746 700



Resultat og balanse med noter for Sameiet Nitteberg Hage 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Nitteberg Hage 1

Styreleder	Vebhav Prakash Jolly (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Martin Simensen (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Robin Munoz (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Tore Solberg (sign.)	04.04.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	487 080	487 080	487 100	487 100
Sum inntekter		487 080	487 080	487 100	487 100
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	29 810	4 230	4 230	4 230
Styrehonorar	3	30 000	30 000	30 000	30 000
Revisjonshonorar	3	4 475	4 413	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		46 120	45 040	46 120	47 458
Drift og vedlikehold	4	204 602	18 069	12 000	34 000
Forsikringer		148 771	110 215	115 000	156 200
Eiendomsskatt		1 050	0	0	0
Kabel-TV og bredbånd	5	131 736	121 139	135 000	138 300
Andre driftskostnader	6	34 491	14 869	15 500	15 500
Sum kostnader		631 056	347 975	362 850	430 688
Driftsresultat		-143 976	139 105	124 250	56 412
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		254	771	0	0
Sum finansposter		254	771	0	0
Årets resultat		-143 722	139 876	124 250	56 412
Overført til/fra egenkapital	8	-143 722	139 876	0	0
Sum disponering		-143 722	139 876	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	7	48 400	0
Sum anleggsmidler		48 400	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 146	4 625
Forskuddsbetalte kostnader		44 397	37 195
Bank		554 173	742 075
Sum omløpsmidler		601 716	783 895
SUM EIENDELER		650 116	783 895
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	8	602 978	746 700
Sum egenkapital		602 978	746 700
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 397	37 195
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		2 741	0
Sum kortsiktig gjeld		47 138	37 195
Sum gjeld		47 138	37 195
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		650 116	783 895

Styret i Sameiet Nitteberg Hage 1

Vebhav Prakash Jolly
Styreleder

Martin Simensen
Styremedlem

Robin Munoz
Styremedlem

Tore Solberg
Styremedlem

5050 Sameiet Nitteberg Hage 1



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	487 080	487 080
Sum	487 080	487 080

Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Lønn til ansatte	20 017	0
Opptjente feriepenger	2 402	0
Arbeidsgiveravgift	7 052	4 230
Arbeidsgiveravgift feriepenger	339	0
Sum	29 810	4 230

Sameiet har ingen ansatte.

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



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	30 000	30 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 475	4 413
Sum	34 475	34 413

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 4 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	70 240	0
Vedlikehold utvendige anlegg	120 979	5 178
Andre drift/vedl. holdskostn.	269	240
Vedlikehold ventilasjon	12 330	12 330
Kostnader til dugnad	784	321
Sum	204 602	18 069

Note 5 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	131 736	121 139
Sum	131 736	121 139

Note 6 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	1 950	1 988
Verktøy og redskaper	19 921	1 297
Kontorrekvisita	1 138	0
Generalforsamling/årsmøte	4 193	5 853
Andre kontorkostnader	3 335	0
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	329	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 462	2 394
Velferdskostnader	1 163	3 337
Sum	34 491	14 869



NOTER

Note 7 - Andre anleggsmidler

	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	48 400
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	48 400
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	48 400

Antatt levetid i år :

Note 8 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	746 700	606 824
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-143 722	139 876
Sum opptjent egenkapital 31.12	602 978	746 700
Annen egenkapital 31.12	602 978	746 700
Sum egenkapital 31.12	602 978	746 700

Note 9 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	746 700	606 824
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-143 722	139 876
Kjøp/salg anleggsmidler	-48 400	0
B. Årets endringer arbeidskapital	-192 122	139 876
C. Arbeidskapital 31.12	554 578	746 700
Omløpsmidler	601 716	783 895
- Kortsiktig gjeld	47 138	37 195
= Arbeidskapital 31.12	554 578	746 700



Resultat og balanse med noter for Sameiet Nitteberg Hage 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Nitteberg Hage 1

Styreleder	Vebhav Prakash Jolly (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Martin Simensen (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Robin Munoz (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Tore Solberg (sign.)	04.04.2022



Sameiet Nitteberg Hage 1 - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Vebhav Prakash Jolly, Holtveien 227
Styremedlem, Robin Munoz, Holtveien 203
Styremedlem, Tore Solberg, Holtveien 210
Styremedlem, Martin Simensen, Holtveien 217

Selskapsinformasjon

Sameiet Nitteberg Hage 1 har organisasjonsnummer 817617212

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: 817617212.
Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Sameiet Nitteberg Hage 1 , 817617212.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Sameiet, eiendommen og bygningene

Sameiet Nitteberg Hage 1 ble stiftet 17.02.2016.

Sameiet består av 22 boligseksjoner, fordelt på 22 bygninger med adresse(ne) Holtveien 201 til 219, og 221, 223, 225 og 227.

Eiendommen har gnr 34, bnr 32 i Lillestrøm kommune.

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling møtedato er ikke fastsatt har styret avholdt 4 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Løpende vedlikehold
- Forsikringskader

Av andre større saker kan nevnes:

- Kjøpt en tomt
- Opprettet en fotballbane
- Bygd felles bod
- Ekstraordinær generalforsamling



- Beboermøter
- Info – rundskriv - hjemmesider
- Dugnad – velferdstiltak – juletreffest – grillfest –
- Andre velferdsaktiviteter

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 143 976 og et negativt årsresultat på kr 143 722.

Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Lønn skyldes ferdigstilling av fellesområde
- Vedlikehold skyldes ferdigstilling av fellesområde og andel sportsbod

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 554 578.

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%.

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 15% 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.



Forsikring

Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i If Skadeforsikring, polise nr SP1662904.3.1. 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.

Ved skade i boligen skal beboerne straks ta kontakt med styreleder. Utenfor kontortid gis det melding til sameiets styreleder eller forsikringsselskapets vakttelefon 21 49 24 00.

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.

Kabel-TV og bredbånd

Tjenesten leveres av Vikenfiber. Chat med Vikenfiber døgnet rundt alle dager. Telefon til kundeservice: 21 45 45 00.

Se <https://vikenfiber.altibox.no/kontaktoss/> for mer informasjon.

Kabel-tv dekoder eies av sameiet og følger leiligheten.

Årsmeldingen er godkjent av styret 06.04.2022



Til årsmøtet i sameiet Nitteberg Hage 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Nitteberg Hage 1 sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 143 722. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 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 årsberetningen 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.

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.

All Assets members of
Independent Accounting Firm SIGNICAT



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskaps 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.

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, 8. april 2022
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) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

08.04.2022 00.02.54

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.



Til årsmøtet i sameiet Nitteberg Hage 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Nitteberg Hage 1 sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 143 722. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 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 årsberetningen 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
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

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





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, 8. april 2022

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

