



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 368 547  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: NORDTVET SAMEIE  
Forretningsadresse: Alnaparkveien 11  
1081 OSLO

### 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: wang zhongyuan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2022

### 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, 13.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 430 016	1 249 968
Annen driftsinntekt		1 478	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 431 494</b>	<b>1 249 968</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	92 649	82 152
Annen driftskostnad	2,3,4,5	1 398 736	1 246 313
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 491 385</b>	<b>1 328 465</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-59 891</b>	<b>-78 497</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			53
Annen finansinntekt		12 891	14 364
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 891</b>	<b>14 417</b>
Annen rentekostnad		242	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>242</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>12 649</b>	<b>14 417</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-47 242</b>	<b>-64 079</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-47 242</b>	<b>-64 079</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-47 242</b>	<b>-64 079</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-47 242</b>	<b>-64 079</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	-47 242	-64 079
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-47 242</b>	<b>-64 079</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>			
Kundefordringer		9 244	16 995
Andre kortsiktige fordringer		124 419	116 038
<b>Sum fordringer</b>		<b>133 663</b>	<b>133 033</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		54 614	129 923
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>54 614</b>	<b>129 923</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>188 277</b>	<b>262 956</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>188 277</b>	<b>262 956</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	44 128	91 370
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>44 128</b>	<b>91 370</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>44 128</b>	<b>91 370</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		81 410	105 159
Annen kortsiktig gjeld		62 740	66 427
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>144 149</b>	<b>171 586</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>144 149</b>	<b>171 586</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>188 277</b>	<b>262 956</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 848207

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 368 547  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: NORDTVET SAMEIE  
Forretningsadresse: Alnaparkveien 11  
1081 OSLO

#### 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: wang zhongyuan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2022

#### 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, 13.08.2022



Organisasjonsnr: 993 368 547  
NORDTVET SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 430 016	1 249 968
Annen driftsinntekt		1 478	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 431 494</b>	<b>1 249 968</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	92 649	82 152
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	1 398 736	1 246 313
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 491 385</b>	<b>1 328 465</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-59 891</b>	<b>-78 497</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			53
Annen finansinntekt		12 891	14 364
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 891</b>	<b>14 417</b>
Annen rentekostnad		242	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>242</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>12 649</b>	<b>14 417</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-47 242</b>	<b>-64 079</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-47 242</b>	<b>-64 079</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-47 242</b>	<b>-64 079</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-47 242</b>	<b>-64 079</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	-47 242	-64 079
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-47 242</b>	<b>-64 079</b>



Organisasjonsnr: 993 368 547  
NORDTVET SAMEIE

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		9 244	16 995
Andre kortsiktige fordringer		124 419	116 038
Sum fordringer		133 663	133 033

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		54 614	129 923
----------------------------------	--	--------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		54 614	129 923
--	--	--------	---------

Sum omløpsmidler		188 277	262 956
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		188 277	262 956
---------------	--	---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	44 128	91 370
Sum opptjent egenkapital		44 128	91 370

Sum egenkapital		44 128	91 370
-----------------	--	--------	--------

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

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		81 410	105 159
Annen kortsiktig gjeld		62 740	66 427
Sum kortsiktig gjeld		144 149	171 586

Sum gjeld		144 149	171 586
-----------	--	---------	---------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		188 277	262 956
--------------------------	--	---------	---------





Organisasjonsnr: 993 368 547  
NORDTVET SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**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

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



PKF ReVisjon AS



Revisjon &  
rådgivning

Til årsmøtet i  
**Nordtvet Sameie**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2021

### *Konklusjon*

---

Vi har revidert årsregnskapet til Nordtvet Sameie som viser et underskudd på kr 47 242. 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 resultat 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 selskapet 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.

### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

---

Styret (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.

Tel • +47 22 78 28 00 • [www.pkf.no](http://www.pkf.no)

PKF ReVisjon AS • Sandstuveien 70, Pb. 199 Manglerud, 0612 Oslo • Org./revisornr. 983 773 370

Medlem av Den norske Revisorforening

PKF ReVisjon AS er medlem av PKF International Limited, et nettverk av juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av et annet individuelt selskapsmedlem eller annet selskap.



PKF ReVisjon AS

**PKF**

Revisjon &  
rådgivning

Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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>

Oslo, 17. juni 2022

PKF REVISJON AS

Sanchit Chattree  
statsautorisert revisor



**ÅRSREGNSKAP**  
**Nordtvet Sameie**

**RESULTATREGNSKAP**

	Noter	Budsjett 2021	2020	Budsjett 2022
<b><u>DRIFTSINNTEKTER</u></b>				
Fellesinntekter		1 168 824	1 014 240	1 339 012
Kabel-TV		164 808	152 208	167 328
Garasje		96 384	83 520	110 464
Annen driftsrelatert inntekt		1 478	0	0
<b><u>Sum driftsinntekter</u></b>		<b><u>1 431 494</u></b>	<b><u>1 249 968</u></b>	<b><u>1 616 804</u></b>
<b><u>DRIFTSKOSTNADER</u></b>				
Styrehonorarer	1	80 000	72 000	80 000
Arb. Giv. Avg		11 280	10 152	11 280
Vaktmestertjeneste		106 476	143 603	165 000
Kommunale avgifter		352 652	371 811	380 000
Felles strøm		115 022	56 821	120 000
Renhold		11 414	9 675	12 000
Snørydding		12 335	11 317	15 000
Kabel-TV		163 296	149 014	167 328
Heis	2	36 433	99 849	50 000
Reparasjon/Vedlikehold	3	367 385	194 468	200 000
Revisjon	4	11 500	10 375	12 000
Forretningsfører		81 423	79 514	81 420
Forsikringspremier		104 922	98 298	130 000
Andre kostnader	5	33 986	18 486	18 000
Bankgebyrer		3 262	3 081	3 200
<b><u>Sum driftskostnader</u></b>		<b><u>1 491 385</u></b>	<b><u>1 328 465</u></b>	<b><u>1 445 228</u></b>
<b><u>DRIFTSRESULTAT</u></b>		<b><u>-59 891</u></b>	<b><u>-78 497</u></b>	<b><u>171 576</u></b>
<b><u>FINANSPOSTER</u></b>				
Renteinntekter bank		0	53	50
Annen finansinntekt		12 891	14 364	14 500
Rentekostnad		242	0	0
<b><u>Netto finansposter</u></b>		<b><u>12 649</u></b>	<b><u>14 417</u></b>	<b><u>14 550</u></b>
<b><u>ÅRSRESULTAT</u></b>		<b><u>-47 242</u></b>	<b><u>-64 079</u></b>	<b><u>186 126</u></b>
<b><u>Overføringer:</u></b>				
Overført fra egenkapital	6	-47 242	-64 079	
<b><u>Sum overføringer</u></b>		<b><u>-47 242</u></b>	<b><u>-64 079</u></b>	



## ÅRSREGNSKAP Nordtvet Sameie

### BALANSE

	Noter	2021	2020
<b><u>EIENDELER</u></b>			
<b><u>Omløpsmidler</u></b>			
Restanse Sameiere		9 244	16 995
Forskuddsbetalte kostnader		124 419	116 038
Bankinnskudd		54 614	129 923
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>188 277</b>	<b>262 956</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>188 277</b>	<b>262 956</b>
<b><u>EGENKAPITAL OG GJELD</u></b>			
<b>Egenkapital</b>			
Egenkapital 1/1		91 370	155 450
Årets resultat	6	-47 242	-64 079
<b>Egenkapital 31/12</b>		<b>44 128</b>	<b>91 370</b>
<b><u>Kortsiktig gjeld</u></b>			
Forskudd sameiere		31 583	45 806
Leverandørgjeld		81 410	105 159
Annen kortsiktig gjeld		31 157	20 621
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>144 149</b>	<b>171 586</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>188 277</b>	<b>262 956</b>

For styret i Nordtvet Sameie  
Oslo,

Menon Uthayasingh  
Styrets leder

AbdolReza Rezaizadeh  
Styremedlem

Thanushan Uthayasingh  
Styremedlem

Paul Normann  
Forretningsfører



## ÅRSREGNSKAP Nordtvet Sameie

### NOTER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster der det foreligger slik adgang.

Fellesinntekter føres til inntekt i den perioden leien gjelder

Sameiet er ikke pliktig til OTP.

Sameiet består av 42 seksjoner

#### Note 1 Styrehonorar

Utbetaling styrehonorar i 2021	80 000
	<u>80 000</u>

#### Note 2 Heis

Serviceavtale	31 785
Telefon	4 649
	<u>36 433</u>

#### Note 3 Rep/vedlikehold

Div rep v/vaktmester	64 632
Nullstilling og utbedring av fellesarealer	243 259
Egenandel Skade på bygning	14 919
Nassau service og rep	10 106
Service gasspeis og tilstandskontroll	8 556
Rørleggerarbeid	18 700
Serviceavtale-Brannsentral	7 213
	<u>367 385</u>

#### Note 4 Revisjonshonorar

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør for 2021 kr 11 500,-. Alle beløp er inkludert MVA.

#### Note 5 Andre kostnader

Ligningsoppgaver	4 346
Data/EDB-kostnad purring til beboer	1 890
Honorar for rådgivning	17 469
Konsulenttjenester ekstra utsendelse	3 169
Huseiernes Landsforbun	2 050
Porto	5 063
	<u>33 986</u>

#### Note 6 Egenkapital

Egenkapital 1/1	91 370
Årets resultat	-47 242
Egenkapital 31/12	<u>44 128</u>