



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 347 746  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: NITTEBERGSGVINGEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Tærudgata 16  
2004 LILLESTRØM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kevin Fjeldstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 13.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	536 368	462 072
Annen driftsinntekt	2	87 500	
<b>Sum inntekter</b>		<b>623 868</b>	<b>462 072</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	34 230	22 820
Annen driftskostnad	4,5,6,7	384 105	602 974
<b>Sum kostnader</b>		<b>418 335</b>	<b>625 794</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>205 533</b>	<b>-163 722</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 215	10 137
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		46	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 169</b>	<b>10 137</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>215 702</b>	<b>-153 585</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>215 702</b>	<b>-153 585</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	215 702	-153 585
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>215 702</b>	<b>-153 585</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		69 006	4 013
Andre fordringer		143 695	118 886
Sum fordringer		212 701	122 899
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		285 321	365 018
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		285 321	365 018
Sum omløpsmidler		498 023	487 917
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>498 023</b>	<b>487 917</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	287 512	71 810
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>287 512</b>	<b>71 810</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>287 512</b>	<b>71 810</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		209 730	208 463
Annen kortsiktig gjeld	9	780	207 643
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>210 510</b>	<b>416 106</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>210 510</b>	<b>416 106</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>498 023</b>	<b>487 917</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 546069

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 347 746  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: NITTEBERGSSVINGEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kevin Fjeldstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 16.07.2024



Organisasjonsnr: 920 347 746  
NITTEBERGSSVINGEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	536 368	462 072
Annen driftsinntekt	2	87 500	
<b>Sum inntekter</b>		<b>623 868</b>	<b>462 072</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	34 230	22 820
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	384 105	602 974
<b>Sum kostnader</b>		<b>418 335</b>	<b>625 794</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>205 533</b>	<b>-163 722</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 215	10 137
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		46	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 169</b>	<b>10 137</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>215 702</b>	<b>-153 585</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>215 702</b>	<b>-153 585</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	215 702	-153 585
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>215 702</b>	<b>-153 585</b>



Organisasjonsnr: 920 347 746  
NITTEBERGSSVINGEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		69 006	4 013
Andre fordringer		143 695	118 886
Sum fordringer		212 701	122 899
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		285 321	365 018
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		285 321	365 018
Sum omløpsmidler		498 023	487 917
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>498 023</b>	<b>487 917</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	287 512	71 810
Sum opptjent egenkapital		287 512	71 810



Sum egenkapital	287 512	71 810
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	209 730	208 463
Annen kortsiktig gjeld	9 780	207 643
Sum kortsiktig gjeld	210 510	416 106
Sum gjeld	210 510	416 106
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	498 023	487 917



Organisasjonsnr: 920 347 746  
NITTEBERGSSVINGEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		2820.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		20000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		22820.00

**Note**



## Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

### Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

### Note

3

### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



## **INNKALLING TIL ÅRSMØTE**

Årsmøte i Nittebergsvingen Boligsameie avholdes 04.04.2024. Kl. 18:00.  
Sted: Kjeller Skole.

### **TIL BEHANDLING FORELIGGER:**

- 1. KONSTITUERING**
  - A) Valg av møteleder
  - B) Opptak av navnefortegnelse
  - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
  - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSBERETNING FOR 2023**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2023**
- 4. GODTGJØRELSER TIL STYRET**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Sted, Lillestrøm

I styret for Nittebergsvingen Boligsameie

Både seksjonseier og ektefelle/samboer kan møte på årsmøtet, men bare én kan stemme for seksjonen. Leietager i boligseksjon har møte- og talerett, men ikke stemmerett.

Seksjonseier som ikke selv kan være tilstede på årsmøtet, kan møte ved fullmektig, jfr. Eierseksjonslovens §33. Fullmakten skal være skriftlig. Ektefelle/samboer som ikke selv er seksjonseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ÅRSMØTET  
04.04.2024.**

**1. KONSTITUERING**

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på årsmøtet

**2. ÅRSBERETNING FOR 2023**

Årsberetningen vedlegges, og anbefales godkjent.

**3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2023**

A) Regnskapet for 2023.  
Anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.  
Styret foreslår at resultatet tillegges opptjent egenkapital

**4. GODTGJØRELSER TIL STYRET**

A) Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.

**5. INNKOMNE FORSLAG**

Ingen saker til behandling.

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av leder for 1 eller 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 eller 2 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år.



## Nittebergsvingen Sameie STYRETS ÅRSMELDING 2023

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

### TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder Ann Cathrin Pettersen	(valgt for 2 år i 2022)
Nestleder Johannes Korsvold	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem Kai Fjørtoft	(valgt for 1 år i 2023)

Varamedlemmer til styret:

Øyvind Skåring	(valgt for 2 år i 2022)
Daniel Svarstad	(valgt for 1 år i 2023)

Valgkomite:  
Kjersti Daling  
Børge Vold Iversen

### SELSKAPSFORMASJON

Nittebergsvingen Sameie/Boligsameie ble stiftet 15.01.2018 og har organisasjonsnummer 920.347.746.

Sameiet består av 20 boligseksjoner, fordelt på 5 bygninger.

Eiendommen har gnr 33 bnr 79 i Lillestrøm kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.  
Sameiet har ingen revisor.

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.

### STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære årsmøte har styret avholdt 5 møter og behandlet saker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringskader



- Innhentet informasjon vedrørende maling/beis av boliger
- Gjennomgang av vedlikeholdsplan / BORI VLP / Planlagt periodisk vedlikehold
- Planer for årene fremover
- Kurs – møter

**Velferdstiltak og andre arrangementer**

- Info på hjemmesiden til sameiet
- Dugnad
- Julegrantenning

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

Godkjent av styret, den 13.februar 2024.



**Nittebergsvingen Boligsameie**

**Årsoppgjør 2023**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Nittebergsvingen Boligsameie org.nr. 920347746



## Resultatregnskap 2023

Nittebergsvingen Boligsameie  
Alle beløp i NOK

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
	Note				
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	536 368	462 072	508 200	580 200
Annen driftsinntekt	2	87 500	0	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>623 868</b>	<b>462 072</b>	<b>508 200</b>	<b>580 200</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	3	34 230	22 820	22 820	34 300
Konsulenttjenester	4	68 452	72 727	88 000	68 500
Kontingenter		1 161	1 890	2 000	2 499
Rep og vedlikehold	5	4 673	87 500	0	53 000
Forsikringer		118 886	106 445	117 000	129 999
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		945	-8 383	5 500	2 000
Energi og fyring	6	34 683	189 000	107 000	99 759
Kabel-TV og telefoni		129 960	123 360	133 000	140 000
Kostnader til fellessameier		17 975	21 732	26 000	50 000
Andre driftskostnader	7	7 370	8 417	6 450	14 500
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		0	286	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>418 335</b>	<b>625 794</b>	<b>507 770</b>	<b>594 557</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>205 533</b>	<b>-163 722</b>	<b>430</b>	<b>-14 357</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		10 215	10 137	500	0
Finanskostnad		46	0	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>10 169</b>	<b>10 137</b>	<b>500</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>215 702</b>	<b>-153 585</b>	<b>930</b>	<b>-14 357</b>
Overført til annen egenkapital	8	215 702	-153 585	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>215 702</b>	<b>-153 585</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2023 for Nittebergsvingen Boligsameie



**Balanse 31.12.2023**

**Nittebergsvingen Boligsameie**  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		143 695	118 886
Kundefordringer		69 006	4 013
Sum fordringer		212 701	122 899
Bankinnskudd, kasse o.l.		285 321	365 018
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>498 023</b>	<b>487 917</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>498 023</b>	<b>487 917</b>

Balanserapport 2023 for Nittebergsvingen Boligsameie



## Balanse 31.12.2023

Nittebergsvingen Boligsameie  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	287 512	71 810
<b>Sum egenkapital</b>		<b>287 512</b>	<b>71 810</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		209 730	208 463
Annen kortsiktig gjeld	9	780	207 643
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>210 510</b>	<b>416 106</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>210 510</b>	<b>416 106</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>498 023</b>	<b>487 917</b>

Nittebergsvingen Boligsameie

Ann Cathrin Pettersen  
Styrets leder

Kai Fjørtoft  
Styremedlem

Peter Johannes Korsvold Jonsson  
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Nittebergsvingen Boligsameie



## Regnskapsprinsipper

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

## Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	526 288	462 072	508 200	562 440
3606 Kabel TV/bredbånd	4 160	0	0	0
3631 Fjernvarme	5 920	0	0	17 760
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>536 368</b>	<b>462 072</b>	<b>508 200</b>	<b>580 200</b>

## Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Andre inntekter	87 500	0	0	0
<b>Sum andre driftsinntekter</b>	<b>87 500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Andre inntekter gjelder viderefakturering takst av bolig.



## Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	30 000	20 000	20 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	4 230	2 820	2 820	4 300
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>34 230</b>	<b>22 820</b>	<b>22 820</b>	<b>34 300</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter

Sameiet har ingen ansatte.

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

## Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Forretningsførerhonorar	48 941	48 852	51 000	53 500
Vedlikeholdsplan	0	23 875	25 000	0
HMS	11 156	0	0	15 000
Annen fremmed tjeneste	8 355	0	12 000	0
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>68 452</b>	<b>72 727</b>	<b>88 000</b>	<b>68 500</b>



## Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	0	87 500	0	50 000
Vedlikehold utvendig anlegg	2 185	0	0	0
Dugnadskostnader	2 488	0	0	3 000
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>4 673</b>	<b>87 500</b>	<b>0</b>	<b>53 000</b>

## Note 6 Energi og fyring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Fjernvarme	34 298	189 000	107 000	99 759
Gass	385	0	0	0
<b>Sum energi og fyring</b>	<b>34 683</b>	<b>189 000</b>	<b>107 000</b>	<b>99 759</b>

## Note 7 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Verktøy og redskaper	1 049	0	0	0
Nøkler, låser og skilt	0	329	0	0
Annet driftsmateriale	656	0	0	5 000
Lisenser/software	233	210	250	300
Generalforsamling/årsmøte	0	5 299	5 000	6 000
Velferdskostnader	3 405	1 414	0	2 000
Annen kontorkostnad	835	0	0	0
Øredifferanser	-8	-35	0	0
Bank og kortgebyrer	1 200	1 200	1 200	1 200
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>7 370</b>	<b>8 417</b>	<b>6 450</b>	<b>14 500</b>



**Note 8 Opptjent egenkapital**

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	71 810	225 396
Tilført til/fra EK fra årets resultat	215 702	-153 585
Sum opptjent egenkapital 31.12	287 512	71 810
Annen egenkapital 31.12	287 512	71 810
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>287 512</b>	<b>71 810</b>

**Note 9 Annen kortsiktig gjeld**

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Gjeld til	780	0
Andre påløpte kostnader	0	89 204
Kortsiktig gjeld	0	118 440
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>780</b>	<b>207 643</b>



**Note 10 Arbeidskapital**

	2023	2022
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>71 810</b>	<b>225 396</b>
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	215 702	-153 585
B. Årets endring i arbeidskapital	215 702	-153 585
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>287 512</b>	<b>71 810</b>
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	498 023	487 917
- Kortsiktig gjeld	210 510	416 106
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>287 512</b>	<b>71 810</b>



## 5008 2023 Årsregnskap.pdf

Navn Dato  
Jonsson, Peter J Korsvold 2024-02-20

Identifikasjon

 Jonsson, Peter J Korsvold

Navn Dato  
Fjørtoft, Kai Rune 2024-02-21

Identifikasjon

 Fjørtoft, Kai Rune

Navn Dato  
Pettersen, Ann Cathrin 2024-02-20

Identifikasjon

 Pettersen, Ann Cathrin



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



## **INFORMASJON OM Nittebergsvingen SAMEIE**

Nittebergsvingen ble stiftet 15/01/2018.

Styret kan kontaktes på e-post [styret.nittebergsvingen@gmail.com](mailto:styret.nittebergsvingen@gmail.com)

## **VEDTEKTER/HUSORDENSREGLER**

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for sameiet.

## **HELSE, MILJØ OG SIKKERHET (HMS)**

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 06.12.96. 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 brannslukningsutstyr, enten håndslukker eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

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.

## **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 kontaklinformasjon.

### **Om vedtektsfestet:**

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

## **BRANNSLUKKINGSUTSTYR**

Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.



## **KABEL-TV / BREDBÅND**

### **Viken Fiber AS**

Kundeservice tlf 21454500.

Kabel-tv-dekoder eller annet utstyr skal stå igjen i boligen ved flytting.

## **ENERGIMERKING**

Energiattest er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Attesten kan utarbeides av eier på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

## **VEDLIKEHOLDSHISTORIKK**

Vedlikehold utføres i henhold til Sameiets vedlikeholdsplan.

## **FORSIKRINGER**

### **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.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

For å melde skade til **Gjensidige** benyttes skademeldingsskjema på [www.bori.no](http://www.bori.no). Ved akutt skade kan Gjensidiges vakttelefon 915 03100 benyttes.

### **Skadedyr**

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr.

Forsikringen dekker skade voldt av ulike insekter. For utfyllende informasjon, se forsikringsvilkårene.

Forsikringen dekker også bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

For Gjensidigekunder: 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.

Ved skade i boligen skal beboerne straks ta kontakt med styreleder.