



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	926 344 862
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	NAVNEBERGTUNET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Bjørnsons gate 35 2003 LILLESTRØM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Eirik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	06.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	758 540	278 164
Annen driftsinntekt	2	138 675	132 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>897 215</b>	<b>410 164</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	36 512	
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	640 889	141 242
<b>Sum kostnader</b>		<b>677 401</b>	<b>141 242</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>219 814</b>	<b>268 922</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		174	153
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		207	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-34</b>	<b>153</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>219 780</b>	<b>269 075</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>219 780</b>	<b>269 075</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	219 780	269 075
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>219 780</b>	<b>269 075</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		6 721	7 808
Andre fordringer		83 662	63 745
Sum fordringer		90 383	71 552
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		417 804	202 714
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		417 804	202 714
Sum omløpsmidler		508 187	274 266
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>508 187</b>	<b>274 266</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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	11	488 854	269 075
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>488 854</b>	<b>269 075</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>488 854</b>	<b>269 075</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		18 058	1 307
Annen kortsiktig gjeld	12	1 275	3 884
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 333</b>	<b>5 191</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 333</b>	<b>5 191</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>508 187</b>	<b>274 266</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 501008

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 926 344 862  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: NAVNEBERGTUNET BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Eirik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 926 344 862  
NAVNEBERGTUNET BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	758 540	278 164
Annen driftsinntekt	2	138 675	132 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>897 215</b>	<b>410 164</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	36 512	
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	640 889	141 242
<b>Sum kostnader</b>		<b>677 401</b>	<b>141 242</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>219 814</b>	<b>268 922</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		174	153
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		207	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-34</b>	<b>153</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>219 780</b>	<b>269 075</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>219 780</b>	<b>269 075</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	219 780	269 075
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>219 780</b>	<b>269 075</b>



Organisasjonsnr: 926 344 862  
NAVNEBERGTUNET BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		6 721	7 808
Andre fordringer		83 662	63 745
Sum fordringer		90 383	71 552
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		417 804	202 714
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		417 804	202 714
Sum omløpsmidler		508 187	274 266
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>508 187</b>	<b>274 266</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	11	488 854	269 075
Sum opptjent egenkapital		488 854	269 075



Sum egenkapital		488 854	269 075
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelse		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 058	1 307
Annen kortsiktig gjeld	12	1 275	3 884
Sum kortsiktig gjeld		19 333	5 191
Sum gjeld		19 333	5 191
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		508 187	274 266



Organisasjonsnr: 926 344 862  
NAVNEBERGTUNET 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**  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

**Note**  
2

#### Spesifisering av resultatregnskapet

##### Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4512.00	
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	32000.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	36512.00	



## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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

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 ordinært årsmøte 06.06.2023 for 5170 Navnebergtunet Boligsameie.**

Møtested: Georg Fjelds veg 41, 2335 Stange  
Tid: kl. 18:00

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

Dersom du har forslag til årsmøtet, foreslår vi at du sender inn disse så tidlig som mulig, slik at de kan legges inn i sakspapirene på forhånd. Da sparer vi tid og vi kan på forhånd undersøke eventuelle konsekvenser.

NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Avstemning vil foregå via stemmesedler og det stemmes på alle sakene samtidig, etter at alle sakene er behandlet. Stemmegiverne får i første omgang stemmesedlene tilsendt på SMS og epost, men styret vil legge til rette for at alle skal kunne avgi stemme på egnet måte. Kun de som deltar kan avgi stemme.

Med utgangspunkt i sakslisten og forretningsordenen legger møteleder fram en plan for gjennomføring av saksbehandling og for avstemning.  
Følgende godkjennes samlet: møteleder, saksliste, protokollvitner, forretningsordenen og vedtak om lovlig innkalling.

### **Saksliste**

- Sak 1: Konstituering
- Sak 2: Styrets årsrapport
- Sak 3: Årsoppgjøret for 2022
- Sak 4: Styrehonorar
- Sak 5: Parkering
- Sak 6: Parkering - Styrets forslag
- Sak 7: Felles merking av postkasser
- Sak 8: Utvidelse av terrasse
- Sak 9: Rekkverk ved utvidelse av terasse
- Sak 10: Personvalg



## Sak 1: Konstituering

### Alternativ 1

"Styreleder NNN velges til møteleder. NNA signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

## Sak 2: Styrets årsrapport

Som følge av en lovendring 1. januar 2018 er det ikke lengre et lovkrav å skrive årsmelding. Årsmeldingen er utarbeidet av styret for å orientere om året som har gått.

Årsmeldingen vedlegges og tas til orientering.

**Styrets forslag** ★ Styrets innstilling

"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

**Mot**

"Forslag avvises"

## Sak 3: Årsoppgjøret for 2022

A) Årsregnskapet for 2022 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.

Styret foreslår at årsresultatet overføres til opptjent egenkapital.

**Styrets forslag** ★ Styrets innstilling

"Regnskapet godkjennes og resultat skal overføres til egenkapital"

**Mot**

"Forslag avvises"

## Sak 4: Styrehonorar

**Styrehonorar**

Styrehonorar for perioden 2022-2023 settes til kr. 32000

**Mot**

"Forslag avvises"

## Sak 5: Parkering

Området rundt Navnebergtnet er i sterk vekst med stadig flere nybygg og beboere. Fremover

kan det forventes økt press på parkeringsplassene i området. Stange kommune legger opp til at hvert borettslag/boligsameie skal dekke sitt behov for parkering selv inne på eget område. Det vil trolig være et tidsspørsmål før kommunen legger opp til enda flere parkeringsrestriksjoner i gatene og i friområder. Dagens fellesparkering inne på Navneberg tunet utnyttes ikke optimalt, da plasser står tomme mens noen av beboernes biler må parkeres i gatene. Dette gjelder de med yrkesmessig behov for en bil som er for stor for garasjen, og/eller familier med behov for to biler for å få hverdagen til å gå rundt. Både nåværende og fremtidige beboere. Dagens kapasitet på fellesområdet bør derfor utnyttes for å imøtekomme både gjestenes og beboernes behov på en god måte.

#### **Alternativ 1**

Forslag til endring i Vedtekter punkt 1.1 avsnitt 2:

Sameiet består av 33 boligseksjoner fordelt på 15 rekkehus med garasje og 18 leiligheter, fordelt på 3 stykk 6-mannsboliger, på gnr. 97, bnr. 268 i Stange kommune. Fellesparkering for gjester / beboere med parkeringsbevis, garasjeanlegg, interne stikkveier og søppelanlegg på tomten.

Forslag til endring av punkt 5 avsnitt 2 i ordensregler:

Fellesparkeringen er tilgjengelig på oppmerkede plasser for gjester, samt beboere med parkeringsbevis. Parkeringsplasser som er merket «gjesteparkering» kan kun benyttes av gjester.

Både gjester og beboere (med parkeringsbevis) kan fritt benytte seg av de øvrige fellesplassene som til enhver tid er ledig inne på området. Ingen av plassene er faste.

Kjøretøy kan ikke hensettes for lengre perioder av gangen.

Forslag til tiltak:

1) Opprettelse av 3 stk reserverte gjesteparkeringer: Det settes av 1 stk parkeringsplass ved hvert av de tre leilighetsbyggene som skiltes med «gjesteparkering», til sammen 3 reserverte gjesteplasser. Disse er kun til benyttelse for gjester.

2) Parkeringsbevis (18 stk): Det utstedes 1 stk parkeringsbevis (laminert kort) til hver husstand (ett kjøretøy pr husstand), i første omgang til beboere i leilighetene (18 stk), inntil annet er bestemt. Dette fordi beboere i rekkehusene allerede har dekket sitt behov for parkering til sekundært kjøretøy via egen biloppstillingsplass. Ved utbygging av flere fellesplasser kan ordningen utvides til å gjelde samtlige husstander i sameiet.

Kostnad:

Kostnad per skilt er anslagsvis kr 4500-4600 (skiltplate, fot og stang), til sammen kr 14000 kr.

Dette kan trolig også gjøres rimeligere.

Det foreslås at styret utreder dette nærmere og at kostnaden fordeles gjennom økning i felleskostnader, da reserverte gjesteplasser vil gjelde for besøkende til hele sameiet.

Pris for parkeringsbevis i laminat er anslagsvis kr 1000-1500 (samlet bestilling).

Utforming/bestilling går gjennom styret.



Det foreslås at styret innhenter tilbud og at beboerne dette gjelder dekker dette selv.

## **Mot**

"Forslag avvises"

## **Sak 6: Parkering - Styrets forslag**

Forbehold at sak 3 ikke blir godkjent :

Styret ønsker å legge frem et justert forslag av Sak 3 - Parkering.

Dette forslaget åpner opp 6 plasser til fellesparkering, men det må betales en fast sum i måneden for å få bruke dem.

### **Alternativ 1**

Forslag til endring i Vedtekter punkt 1.1 avsnitt 2:

Sameiet består av 33 boligseksjoner fordelt på 15 rekkehus med garasje og 18 leiligheter, fordelt på 3 stykk 6-mannsboliger, på gnr. 97, bnr. 268 i Stange kommune. Fellesparkering for gjester / beboere med parkeringsbevis, garasjeanlegg, interne stikkveier og søppelanlegg på tomten.

Forslag til endring av punkt 5 avsnitt 2 i ordensregler:

Fellesparkeringen er tilgjengelig på oppmerkede plasser for gjester, samt beboere med parkeringsbevis mot avgift. Parkeringsplasser som er merket «gjesteparkering» kan kun benyttes av gjester. Både gjester og beboere (med parkeringsbevis) kan fritt benytte seg av de øvrige fellesplassene som til enhver tid er ledig inne på området. Ingen av plassene er faste og det er ingen garanti for plass. Kjøretøy kan ikke hensettes for lengre perioder av gangen.

Forslag til tiltak:

1) Opprettelse av 3 stk reserverte gjesteparkeringer: Det settes av 1 stk parkeringsplass ved hvert av de tre leilighetsbyggene som skiltes med «gjesteparkering», til sammen 3 reserverte gjesteplasser. Disse er kun til benyttelse for gjester.

2) Parkeringsbevis : Det utstedes 1 stk parkeringsbevis for 400kr per måned for de som ønsker å ha tilgang til ekstra parkering. Det er ingen fast plass, men får tilgang til å bruke fellesparkeringen. Den enkelte må ta kontakt med styret for å få parkeringsbevis.

Kostnad:

Kostnad per skilt er anslagsvis kr 4500-4600 (skiltplate, fot og stang), til sammen kr 14000 kr. Dette kan trolig også gjøres rimeligere.

Det foreslås at styret utreder dette nærmere og at kostnaden fordeles gjennom økning i felleskostnader, da reserverte gjesteplasser vil gjelde for besøkende til hele sameiet.



Utforming av parkeringsbeviset går gjennom styret.

<https://www.merkefabrikken.no/products/parkeringsbevis-reservert-parkering>

**Mot**

"Forslag avvises"

**Sak 7: Felles merking av postkasser**

Ved overtakelse av boligen, ble vi bedt om å «ta en ledig postkasse». Dette har gjort at det ikke er noe system på hvilket bolignummer som har postkasse hvor, noe som gjør det unødvendig vanskelig for postvesenet å finne riktig postkasse. Dette er i strid med postens ønske som sier at «postkasser på felles postkassestativ bør plasseres i nummerordning med det laveste nummeret først». Det er i dag heller ingen form for lik merking av postkassene.

**Alternativ 1**

Forslag :

Felles utforming av merking av sameiets postkasser, der adressen blir fremhevet og navn til beboere står under. Se eksempel under. Foreslår at vi følger anbefalingene fra posten og plasserer laveste husnummer på postkassen lengst til venstre øverst på stativet, og at de øvrige plasseres i stigende rekkefølge mot høyre.

Kostnad

Bestilling av 33 nye skilt kommer på ca 4500,-

Deretter koster det 150 kroner når nye flytter inn.

Dette er priser før det er hentet inn tilbud, kun hyllepris.

**Mot**

"Forslag avvises"

**Sak 8: Utvidelse av terrasse**

Styret har kommet med et forslag på utvidelse av terrasse for leiligheter i 1.etg.

**Alternativ 1**

Utvidelse av terrassen i 1.etg kan utvides langs huset og frem til hjørnet, men ikke utover. Lengden ut til hjørnet er ca 2.7m og ca 2 meter utover ifølge tegninger, hvilket utgjør 5,4m<sup>2</sup>. Se vedlegg for enkel framstilling.

Det kreves at det kun benyttes samme type materialer og farge som dagens utforming.

De som ønsker, kan utvide terrassen, men må ta kostnaden av dette selv og får i tillegg en



økning i sine felleskostnader.

Økning i felleskostnader : 120,- per mnd.

Enkel utførelse :

- Eksisterende plen må fjernes
- Fiberduk og grus legges
- Utvide rammen fra eksisterende terrasse
- Legg terrassebord likt som eksisterende bord

Endring av vedtekter

3-1 Rett til bruk

(7) Leilighetene i 1.etg kan etter godkjenning av styret utvide terrassen mot økt felleskostnad.

Utvidelsen må følge samme utforming og farge som resten av terrassen, dette er fastsatt i årsmøtet. Styret kan pålegge seksjonseier å rette opp/fjerne hvis utformingen blir feil på seksjonseiers regning.

**Mot**

"Forslag avvises"

### **Sak 9: Rekkverk ved utvidelse av terrasse**

Forutsetter flertall på sak 9.

Styret har kommet med et forslag ved utvidelse av terrasse, at samtlige enheter også kan sette opp rekkverk etter standard i andre etasje.

#### **Alternativ 1**

Forutsetter flertall på sak 9.

Kan eier av enhet i første etasje også montere rekkverk likt standarden i sameiet satt i 2 etasje på samtlige enheter.

Det kreves at det kun benyttes samme type materialer, farge, og dimensjoner på gleppe, høyde etc. Dette for å holde sameiet estetisk vedlike og uniformt.

Endring av vedtekter

3-1 Rett til bruk

(7) Leilighetene i 1.etg kan etter godkjenning av styret montere rekkverk på sin terrasse.

Rekkverket må følge samme utforming og farge som resten av terrassene, dette er fastsatt i årsmøtet. Styret kan pålegge seksjonseier å rette opp/fjerne hvis utformingen blir feil på seksjonseiers regning.



**Mot**

"Forslag avvises"

**Sak 10: Personvalg**

Kandidater til **varamedlem (1 år)**:

- Maria Helene Hagen



## Navnebergtunet Boligsameiet STYRETS ÅRSMELDING 2022

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	: Stig Andreassen	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	: Atle Magnus Hagen	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	: Marius Steinaa	(valgt for 2 år i 2022)

Varamedlemmer til styret:

: Jonas Kristiansen	(valgt for 1 år i 2022)
---------------------	-------------------------

### SELSKAPSFORMASJON

Navnebergtunet Boligsameie ble stiftet 08.10.2020 og har organisasjonsnummer 926 344 862.

Sameiet består av 33 boligseksjoner, fordelt på 36 bygninger.

Eiendommen har gnr 97, bnr 268. i Stange kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

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 generalforsamling har styret avholdt 6 møter og behandlet saker, så som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Løpende vedlikehold
- Forsikringsskader

Av andre større saker kan nevnes:

- Overtakelse av fellesarealet fra Hellvik Hus – Befaring utomhus 7. September 2022. Flere punkter kom fra befaringen som følges opp.
- Startet å se på utvendig maling. Må utføres innen 5 år etter det er nytt.
- Inngått avtale med Vaktmester1 for klipping og annet vedlikehold av uteområdet
- Inngått avtale med Trond Mogens Ruud Olsen for brøyting og strøing for vinter 2023/24
- Ekstraordinær generalforsamling 12. Februar 2023 angående parkering

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

Godkjent av styret, den ..... 2023.



**Navnebergtunet Boligsameie**

**Årsoppgjør 2022**

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



Navnebergtunet Boligsameie org.nr. 926344862



## Resultatregnskap 2022

Navnebergtnet Boligsameie  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	758 540	278 164	847 200	899 200
Annen driftsinntekt	2	138 675	132 000	66 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>897 215</b>	<b>410 164</b>	<b>913 200</b>	<b>899 200</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	3	36 512	0	37 653	36 512
Konsulenttjenester	4	55 461	23 545	79 000	74 698
Rep og vedlikehold	5	73 570	2 695	90 000	51 000
Forsikringer		74 285	28 754	99 000	100 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	164 867	33 439	141 000	181 000
Energi og fyring	7	22 752	10 088	15 000	70 000
Kabel-TV og telefoni	8	172 255	36 716	188 200	178 200
Driftskostnader	9	70 109	0	125 000	184 500
Andre driftskostnader	10	7 591	6 005	25 000	10 400
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>677 401</b>	<b>141 242</b>	<b>799 853</b>	<b>886 310</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>219 814</b>	<b>268 922</b>	<b>113 347</b>	<b>12 890</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		174	153	0	0
Finanskostnad		207	0	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>-34</b>	<b>153</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>219 780</b>	<b>269 075</b>	<b>113 347</b>	<b>12 890</b>
Overført til annen egenkapital	11	219 780	269 075	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>219 780</b>	<b>269 075</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2022 for Navnebergtnet Boligsameie



## Balanse 31.12.2022

Navnebergtunet Boligsameie  
Alle beløp i NOK

Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Forskuddsbetalte kostnader	83 662	63 745
Kundefordringer	6 721	7 808
Sum fordringer	90 383	71 552
Bankinnskudd, kasse o.l.	417 804	202 714
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>508 187</b>	<b>274 266</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>508 187</b>	<b>274 266</b>

Balanserapport 2022 for Navnebergtunet Boligsameie



## Balanse 31.12.2022

Navnebergtunet Boligsameie  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	488 854	269 075
<b>Sum egenkapital</b>		<b>488 854</b>	<b>269 075</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 058	1 307
Annen kortsiktig gjeld	12	1 275	3 884
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 333</b>	<b>5 191</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 333</b>	<b>5 191</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>508 187</b>	<b>274 266</b>

Navnebergtunet Boligsameie

Stig Andreassen  
Styrets leder

Atle M Hagen  
Styremedlem

Marius Steinaa  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Navnebergtunet 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Generelle felleskostnader	598 716	218 815	669 000	669 000
Kabel-TV/Bredbånd	159 824	59 349	178 200	178 200
Strøm	0	0	0	52 000
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>758 540</b>	<b>278 164</b>	<b>847 200</b>	<b>899 200</b>

## Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre inntekter	138 675	132 000	66 000	0
<b>Sum andre driftsinntekter</b>	<b>138 675</b>	<b>132 000</b>	<b>66 000</b>	<b>0</b>

Andre inntekter gjelder innbetaling av oppstarts kapital og innbetaling av infrastruktur el-bil lading.



### Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	32 000	0	33 000	32 000
Arbeidsgiveravgift	4 512	0	4 653	4 512
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>36 512</b>	<b>0</b>	<b>37 653</b>	<b>36 512</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	50 780	23 545	68 000	68 698
Revisjon	4 681	0	6 000	5 000
Teknisk bistand	0	0	5 000	1 000
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>55 461</b>	<b>23 545</b>	<b>79 000</b>	<b>74 698</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Bygninger	0	0	70 000	30 000
Elektro	69 000	0	10 000	10 000
Utvendig anlegg	4 570	2 695	0	1 000
VVS	0	0	10 000	10 000
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>73 570</b>	<b>2 695</b>	<b>90 000</b>	<b>51 000</b>

## Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Kommunale avgifter	164 867	33 439	141 000	181 000
<b>Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt</b>	<b>164 867</b>	<b>33 439</b>	<b>141 000</b>	<b>181 000</b>

## Note 7 Energi og fyring

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Ladeanlegg	1 275	0	0	0
Strøm	21 477	10 088	15 000	70 000
<b>Sum energi og fyring</b>	<b>22 752</b>	<b>10 088</b>	<b>15 000</b>	<b>70 000</b>



## Note 8 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Kabel-TV/Bredbånd	172 255	36 716	178 200	178 200
Telefon	0	0	10 000	0
<b>Sum kabel-TV og telefoni</b>	<b>172 255</b>	<b>36 716</b>	<b>188 200</b>	<b>178 200</b>

## Note 9 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feiling	35 000	0	0	45 000
Gressklipping	33 234	0	0	45 000
Søppeltømming / container	1 875	0	5 000	4 500
Vaktmester	0	0	120 000	90 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>70 109</b>	<b>0</b>	<b>125 000</b>	<b>184 500</b>



## Note 10 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Belysning, sikringer	0	0	2 000	1 000
Verktøy og redskaper	0	0	5 000	0
<b>Sum driftsmateriale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7 000</b>	<b>1 000</b>
Annet	0	2 250	7 000	0
Generalforsamling	5 191	0	0	5 000
Kurs, møter, konferanser	0	0	3 000	0
Rekvisita	0	0	2 000	2 000
<b>Sum kontorkostnader</b>	<b>5 191</b>	<b>2 250</b>	<b>12 000</b>	<b>7 000</b>
Bank og kortgebyrer	2 400	3 755	6 000	2 400
<b>Sum andre kontorkostnader</b>	<b>2 400</b>	<b>3 755</b>	<b>6 000</b>	<b>2 400</b>
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>7 591</b>	<b>6 005</b>	<b>25 000</b>	<b>10 400</b>

## Note 11 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	269 075	0
Tilført til/fra EK fra årets resultat	219 780	269 075
<b>Sum opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>488 854</b>	<b>269 075</b>
Annen egenkapital 31.12	488 854	269 075
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>488 854</b>	<b>269 075</b>



**Note 12 Annen kortsiktig gjeld**

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Andre påløpte kostnader	1 275	0
Uopptjent inntekt	0	3 884
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>1 275</b>	<b>3 884</b>

**Note 13 Arbeidskapital**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>269 075</b>	<b>0</b>
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	219 780	269 075
B. Årets endring i arbeidskapital	219 780	269 075
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>488 854</b>	<b>269 075</b>
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	508 187	274 266
- Kortsiktig gjeld	19 333	5 191
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>488 854</b>	<b>269 075</b>



## 5170 2022 Årsregnskap.pdf

Navn Dato  
**Steinaa, Marius** 2023-05-04

Identifikasjon  
 bankID™ Steinaa, Marius

Navn Dato  
**Hagen, Atle Magnus** 2023-05-02

Identifikasjon  
 bankID™ Hagen, Atle Magnus

Navn Dato  
**Andreassen, Stig** 2023-05-04

Identifikasjon  
 bankID™ Andreassen, Stig



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



Til årsmøtet i Navnebergturnet Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Navnebergturnet Boligsameie som viser et overskudd på 219 780 NOK. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 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 avvirket.

**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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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



## *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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 7. mai 2023  
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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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