



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 002 777
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NITTEBERG HAGE 3
Forretningsadresse: c/o Bori
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: Mona
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

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, 26.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	454 032	443 232
Annen driftsinntekt	2	111 038	
Sum inntekter		565 070	443 232
Kostnader			
Lønnskostnad	3	26 243	51 823
Annen driftskostnad	4,5,6,7	307 240	456 801
Sum kostnader		333 483	508 624
Driftsresultat		231 587	-65 392
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8	100
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		8	100
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		231 595	-65 293
Totalresultat		231 595	-65 293
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	231 595	-65 293
Sum overføringer og disponeringer		231 595	-65 293



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	39 600	39 600
Sum varige driftsmidler		39 600	39 600
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		39 600	39 600
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 204	
Andre fordringer		19 152	17 586
Sum fordringer		23 356	17 586
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		608 152	494 540
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		608 152	494 540
Sum omløpsmidler		631 508	512 126
SUM EIENDELER		671 108	551 726

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	651 956	420 361
Sum opptjent egenkapital		651 956	420 361
Sum egenkapital		651 956	420 361
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 152	17 586
Annen kortsiktig gjeld	10		113 779
Sum kortsiktig gjeld		19 152	131 365
Sum gjeld		19 152	131 365
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		671 108	551 726



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 662802

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 002 777
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NITTEBERG HAGE 3
Forretningsadresse: c/o Bori
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: Mona
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

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, 09.08.2023



Organisasjonsnr: 921 002 777
SAMEIET NITTEBERG HAGE 3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	454 032	443 232
Annen driftsinntekt	2	111 038	
Sum inntekter		565 070	443 232
Kostnader			
Lønnskostnad	3	26 243	51 823
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	307 240	456 801
Sum kostnader		333 483	508 624
Driftsresultat		231 587	-65 392
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8	100
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		8	100
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		231 595	-65 293
Totalresultat		231 595	-65 293
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	231 595	-65 293
Sum overføringer og disponeringer		231 595	-65 293



Organisasjonsnr: 921 002 777
SAMEIET NITTEBERG HAGE 3

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	39 600	39 600
Sum varige driftsmidler		39 600	39 600
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		39 600	39 600
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 204	
Andre fordringer		19 152	17 586
Sum fordringer		23 356	17 586
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		608 152	494 540
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		608 152	494 540
Sum omløpsmidler		631 508	512 126
SUM EIENDELER		671 108	551 726
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	9	651 956	420 361
Sum opptjent egenkapital		651 956	420 361
Sum egenkapital		651 956	420 361
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 152	17 586
Annen kortsiktig gjeld	10		113 779
Sum kortsiktig gjeld		19 152	131 365
Sum gjeld		19 152	131 365
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		671 108	551 726



Organisasjonsnr: 921 002 777
SAMEIET NITTEBERG HAGE 3

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>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		22419.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3243.00	6404.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	23000.00	23000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



26243.00

51823.00

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 ordinært årsmøte 29.06.2023 for 5126 Sameiet Nitteberg Hage 3.

Møtested:

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 på tradisjonell måte, med håndsopprekning eller på annen egnet måte. Vi teller opp stemmene av får et resultat på hver sak før vi går videre til neste sak.

Saksliste

Sak 1: Konstituering

Sak 3: Styrets årsrapport

Sak 2: Regnskap

Sak 5: Personvalg

Sak 4: Styrehonorar



Sak 1: Konstituering

For å kunne avholde et lovlig innkalt årsmøte, må møtet konstitueres, dette gjøres ved avstemming, alminnelig flertall.

Godkjennes ★ Styrets innstilling

BORIs representant, Jan Espen Gjerde, velges til møteleder.

To frivillige seksjonseiere signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene

Sak 3: Styrets årsrapport

Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

Sak 2: Regnskap

Inntekter: 565 070 (mot budsjett 453 992)

Utgifter: 333 483 (mot budsjett 470 843)

Resultat: 231 595 (mot budsjett -16 851)

Det var budsjettert med ca 110 000 på reparasjon og vedlikehold (tenkt brukt på Grusplassen). Dette fikk vi ikke omsatt i fjor, da vi ikke rakk å få drevet igjennom en god plan sammen med de to andre sameiene.

Det er også blitt brukt mindre enn budsjettert på andre driftsutgifter

Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Regnskapet godkjennes og resultat skal overføres til egenkapital"

Sak 5: Personvalg

Kandidater til **Styreleder (2 år)**:

- Hanne Bergmann Tyskeberg

Kandidater til **Styremedlem (2 år)**:

- Georg Nicolay Beichmann Kaltenborn

Kandidater til **varamedlem (2år)**:

Kandidater til **Varamedlem (1år)**:



Sak 4: Styrehonorar

Styret fremmer forslag om honorar på kroner 30.000,- til styrets fordeling

Styrehonorar ★ Styrets innstilling

Styrehonorar for perioden 2022-2023 settes til kr. 30000



Sameiet Nitteberg Hage 3 - Styrets årsberetning 2022

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Georg Nicolay Beichmann Kaltenborn, Holtveien 253 (valgt for 2 år i 2021)

Styremedlem, Christian Bakk Hoff, Holtveien 249 (valgt for 2 år i 2022)

Styremedlem, Hanne Bergmann Tyskeberg, Holtveien 265 (valgt for 2 år i 2021)

Varamedlem, Gian Piero Intini, Holtveien 237 (valgt for 1 år i 2021)

Varamedlem, Kujtim Mustafovski, Holtveien 241 (valgt for 1 år i 2021)

Selskapsinformasjon

Sameiet Nitteberg Hage 3 har organisasjonsnummer 921002777

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: 921002777.

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

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

Sameiet Nitteberg Hage 3 , 921002777.

Postboks 2719

7439 Trondheim

Sameiet, eiendommen og bygningene

Sameiet Nitteberg Hage 3 ble stiftet 12/02/2018

Sameiet består av 18 boligseksjoner på eiendommen gnr. 34, bnr. 44 i Skedsmo kommune. Seksjonene ligger i Holtveien fra og med nummer 237 til og med 271 (oddetall).

Sameiet er ansvarlig for 18/50 deler av samlet fellesareal bestående av gnr. 34, bnr. 43 (fotballbanen og området mellom sameie 1 og sameie 2, gnr. 34, bnr. 46 (grusplassen) og boden oppført på grusplassen

Ansatte og arbeidsmiljø

Sameiet har ingen fast ansatte

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger sameiet å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i sameiet.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

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

Styret jobber med å få på plass et internkontrollsystem.

Styrets arbeid

Siden sist ordinære generalforsamling har styret avholdt flere møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Budsjettering
- vurdering av nivå på felleskostnader



- Løpende vedlikehold

Av andre større saker kan nevnes:

Tilstandsvurdering av bygningsmassen

Styret har ikke planer for tilstandsvurdering av boligmassen inneværende år. Boligene er ikke 5 år enda. den enkelte seksjonseier bør være påpasselig å melde alle reklamasjonssaker til entreprenør og andre som har jobbet på boligene innen det er gått 5 år etter overtakelse.

Større planlagte vedlikeholdsarbeider for årene fremover

- Fortsette opparbeiding av "grusplassen",
 - utvidelse av P-området
 - såing av vegetasjon (busker mv.)
 - Vedlikehold av plen
 - støttemur i nedkant av P-området (mot fotballbanen)
 - Vedlikehold av fotballbanen
- Rengjøring av ventilasjonsanlegg i boligene ila 2023/2024

Gjennomgang av vedlikeholdsplan / Planlagt periodisk vedlikehold
Kontroll/befaring av boliger i 2025 med hensyn til kledning og eventuell maling. Maling av kledning er planlagt en gang mellom 2027 og 2030.

Planer for årene fremover

- Fortsette forbedring av fellesarealer

Beboermøter ble avholdt etter generalforsamlingen avholdt i 2022.

Det er avholdt dugnader, gate/sommerfest og tenning av julegran. Dette er aktiviteter som de tre sameiene på feltet kjører sammen.

Det er mange barn som leker ved og rundt husene i veien. Det er viktig å avpasse fart og kjøre forsiktig.

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

Regnskapet for 2022

Regnskapet for 2022 viser et driftsresultat på kr 231 587. Samlet resultat er også positivt og utgjør kr 231 595. Dette er kr 248 438 bedre enn budsjettet.

Avviket mellom regnskap og budsjett skyldes, i hovedsak:

- Høyere driftsinntekter enn budsjettet
- Lavere driftskostnader

Styret foreslår at det positive årsresultatet tilføres egenkapitalen.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2022 kr 612 356

De lavere driftskostnadene skyldes at vi, det vil si de to andre sameiene og vårt fikk gjennomført det som var planlagt av utbedringsarbeider på grusplassen og boden.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar. Fremtidige tiltak planlegges finansiert ved bruk av oppspart egenkapital og ved ekstraordinære innbetalinger.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2022 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 rettvissende oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2022 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.



Kostnadsutvikling / budsjett for 2023

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%.

Styret har undersøkt muligheter for rimeligere forsikring, og har valgt å beholde dagens avtale.

Kommunale avgifter

Betales av den enkelte seksjonseier. Sameiet vil kunne få vann og avløpskostnader om vi får etablert vannpost for fellesarealene.

Finanskostnader

Sameiet har ikke hatt noen finanskostnader i 2022

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som forelå for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Planlagt vedlikehold

Sameiet har følgende planer for vedlikehold:

Vedlikehold utvendige anlegg

Viderefører kr. 85 000 til opparbeiding av "grusplassen", jf. reguleringsplan for tomten+ Dekking av utgifter knyttet til bod

Vedlikehold ventilasjon

- o Kr 12 300,00 på filter til ventilasjon i boligene i 2023
- o kr 47 700 på rens av ventilasjonsanlegg i boligene

Snøbrøyting/strøing/feiing

kr. 10 000,00

Forsikring

Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i TrygVesta Forsikring AS, polise nr 6618267. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak i seg selv. Ved skade i boligen skal beboerne straks ta kontakt med styreleder. Utenfor kontortid gis det melding til sameiets styreleder eller forsikringsselskapets vakttelefon 56 91 51 69.

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.

Om vedtektsfestet:

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

Kabel-TV og bredbånd

Internett og TV leveres av Viken Fiber AS og Altiboks AS

Kundeservice viken fiber finner man her: www.vikenfiber.no, telefon: 21 45 45 00

Kundeservice Altiboks finner man her: <https://www.altibox.no/privat/kundeservice/>

Parkering og lading av bil

Utforming og merking av P-plassen på grusplassen sammen med de to andre styrene vil bli gjort etter asfaltering. parkering på egen seksjon styrer den enkelte seksjonseier. Det er ikke

planlagt for fremføring av strøm og ladeplasser på gjesteparkeringen (grusplassen)



Driften av sameiet

Sameiet har avtale med Vei og Eiendom AS om brøyting av veistubb på sameiet fellesområde

Styret kan kontaktes på e-post: sameiet_nitteberghage_3@hotmail.com

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for sameiet, disse finner en på facebook siden (Nitteberg Hage Sameie 3) og i portalen på "min side", se

<https://bori.no/privat/min-side-for-medlemmer-og-beboere/>

Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

Årsmeldingen er godkjent av styret 10.05.2023



Sameiet Nitteberg Hage 3

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Sameiet Nitteberg Hage 3 org.nr. 921002777



Resultatregnskap 2022

Sameiet Nitteberg Hage 3
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	454 032	443 232	453 992	492 392
Annen driftsinntekt	2	111 038	0	0	0
Sum driftsinntekter		565 070	443 232	453 992	492 392
Kostnader					
Lønnskostnad	3	26 243	51 823	26 243	26 243
Konsulenttjenester	4	45 188	45 391	45 800	47 600
Rep og vedlikehold	5	37 019	180 515	147 100	145 000
Forsikringer		68 574	60 442	63 500	69 850
Kabel-TV og telefoni		143 064	129 338	140 000	155 000
Driftskostnader	6	8 906	11 060	14 000	14 000
Leiekostnader		0	-5 788	7 000	15 000
Andre driftskostnader	7	4 489	34 703	27 200	14 200
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		0	1 140	0	0
Sum driftskostnader		333 483	508 624	470 843	486 893
Driftsresultat før finansposter		231 587	-65 392	-16 851	5 499
Finansielle poster					
Finansinntekt		8	100	0	0
Sum finansposter		8	100	0	0
Årsresultat		231 595	-65 293	-16 851	5 499
Overført til annen egenkapital	9	231 595	-65 293	0	0
Sum disponering		231 595	-65 293	0	0

Resultatrapport 2022 for Sameiet Nitteberg Hage 3



Balanse 31.12.2022

Sameiet Nitteberg Hage 3
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomt	8	39 600	39 600
Sum varige driftsmidler		39 600	39 600
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		39 600	39 600
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		19 152	17 586
Kundefordringer		4 204	0
Sum fordringer		23 356	17 586
Bankinnskudd, kasse o.l.		608 152	494 540
Sum omløpsmidler		631 508	512 126
SUM EIENDELER		671 108	551 726

Balanserapport 2022 for Sameiet Nitteberg Hage 3



Balanse 31.12.2022

Sameiet Nitteberg Hage 3
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	651 956	420 361
Sum egenkapital		651 956	420 361
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 152	17 586
Annen kortsiktig gjeld	10	0	113 779
Sum kortsiktig gjeld		19 152	131 365
Sum gjeld		19 152	131 365
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		671 108	551 726

Sameiet Nitteberg Hage 3

Georg Nicolay Beichmann Kaltenborn Hanne Bergmann Tyskeberg
Styrets leder Styremedlem

Christian Bakke Hoff
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Sameiet Nitteberg Hage 3



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	444 312	443 232	337 392	337 392
Kabel-TV/Bredbånd	9 720	0	116 600	155 000
Sum felleskostnader	454 032	443 232	453 992	492 392

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre inntekter	111 038	0	0	0
Sum andre driftsinntekter	111 038	0	0	0



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Lønn til ansatte	0	20 017	0	0
Feriepenger	0	2 402	0	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	23 000	23 000	23 000	23 000
Arbeidsgiveravgift	3 243	6 065	3 243	3 243
Arbeidsgiveravgift av andre påløpte lønnskost	0	339	0	0
Sum lønnskostnader	26 243	51 823	26 243	26 243

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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsforseil	40 788	39 636	40 800	42 600
Revisjon	4 400	4 400	5 000	5 000
Tilleggstjenester	0	1 355	0	0
Sum konsulenttjenester	45 188	45 391	45 800	47 600

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	128 880	0	0
Dugnad	0	282	0	0
Eiendom	0	-11 038	0	0
Utvendig anlegg	24 768	50 321	135 000	85 000
Ventilasjon	12 251	12 069	12 100	60 000
Sum vedlikeholdskostnader	37 019	180 515	147 100	145 000

Note 6 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/stroing/feiing	8 906	9 110	10 000	10 000
Søppeltømming / container	0	1 950	4 000	4 000
Sum driftskostnader	8 906	11 060	14 000	14 000



Note 7 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Verktøy og redskaper	0	31 907	20 000	8 000
Sum driftsmateriale	0	31 907	20 000	8 000
Annet	140	0	0	0
Generalforsamling	3 150	623	6 000	5 000
Sum kontorkostnader	3 290	623	6 000	5 000
Bank og kortgebyrer	1 199	2 173	1 200	1 200
Sum andre kontorkostnader	1 199	2 173	1 200	1 200
Sum andre driftskostnader	4 489	34 703	27 200	14 200

Note 8 Anleggsmidler

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01	39 600
Anskaffelseskost pr.31.12	39 600
Bokført verdi pr.31.12	39 600
Anskaffelsesår	2021



Note 9 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	420 361	485 654
Tilført til/fra EK fra årets resultat	231 595	-65 293
Sum opptjent egenkapital 31.12	651 956	420 361
Annen egenkapital 31.12	651 956	420 361
Sum egenkapital 31.12	651 956	420 361

Note 10 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	0
Påløpt arbeidsgiveravgift på	0	339
Skyldig feriepenger	0	2 402
Andre påløpte kostnader	0	111 038
Sum annen kortsiktig gjeld	0	113 779



Note 11 Arbeidskapital


	2022	2021
A. Arbeidskapital 01.01	380 761	485 654
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	231 595	-65 293
B. Årets endring i arbeidskapital	231 595	-65 293
C. Arbeidskapital 31.12	612 356	420 361
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	631 508	512 126
- Kortsiktig gjeld	19 152	131 365
= Arbeidskapital 31.12	612 356	380 761



5126 Årsregnskap 2022.pdf

Navn Dato
Hoff, Christian Bakk 2023-05-03

Identifikasjon

 Hoff, Christian Bakk

Navn Dato
Tyskeberg, Hanne Bergmann 2023-05-03

Identifikasjon

 Tyskeberg, Hanne Bergmann

Navn Dato
Kaltenborn, Georg N B 2023-05-09

Identifikasjon

 Kaltenborn, Georg N B



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



Til årsmøtet i Sameiet Nitteberg Hage 3

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Nitteberg Hage 3 som viser et overskudd på NOK 231 595. 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
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



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, 11. mai 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe 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 Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

11.05.2023 14.17.28

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.