



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 091 084  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ØVRE NOREFJELLSTUA 1  
Forretningsadresse: c/o NORIAN Regnskap AS  
Stortingsgata 2  
0158 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ingrida Vaitkeviciene  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 28.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 108 984	1 057 055
Annen driftsinntekt		1 497	299 111
<b>Sum inntekter</b>	3	<b>2 110 481</b>	<b>1 356 166</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	5 942	
Annen driftskostnad		1 465 895	1 598 163
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 471 837</b>	<b>1 598 163</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>638 644</b>	<b>-241 997</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			131
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>131</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>131</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>638 644</b>	<b>-241 866</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>638 644</b>	<b>-241 866</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>638 644</b>	<b>-241 866</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		638 644	-241 866
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>638 644</b>	<b>-241 866</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		21 123	28 684
Andre fordringer		116 418	111 063
Sum fordringer		137 541	139 747
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	869 823	589 054
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		869 823	589 054
Sum omløpsmidler		1 007 364	728 801
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 007 364</b>	<b>728 801</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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	5	805 425	166 781
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>805 425</b>	<b>166 781</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>805 425</b>	<b>166 781</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</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		190 340	548 100
Skyldige offentlige avgifter		184	
Annen kortsiktig gjeld		11 414	13 920
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>201 938</b>	<b>562 020</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>201 938</b>	<b>562 020</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 007 363</b>	<b>728 801</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 767182

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 923 091 084  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ØVRE NOREFJELLSTUA 1  
Forretningsadresse: c/o NORIAN Regnskap AS  
Stortingsgata 2  
0158 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Ingrida Vaitkeviciene  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 01.08.2022



Organisasjonsnr: 923 091 084  
SAMEIET ØVRE NOREFJELLSTUA 1

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 108 984	1 057 055
Annen driftsinntekt		1 497	299 111
<b>Sum inntekter</b>	<b>3</b>	<b>2 110 481</b>	<b>1 356 166</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	5 942	
Annen driftskostnad		1 465 895	1 598 163
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 471 837</b>	<b>1 598 163</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>638 644</b>	<b>-241 997</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			131
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>131</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>131</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>638 644</b>	<b>-241 866</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>638 644</b>	<b>-241 866</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>638 644</b>	<b>-241 866</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		638 644	-241 866
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>638 644</b>	<b>-241 866</b>



Organisasjonsnr: 923 091 084  
SAMEIET ØVRE NOREFJELLSTUA 1

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		21 123	28 684
Andre fordringer		116 418	111 063
Sum fordringer		137 541	139 747
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	869 823	589 054
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		869 823	589 054
Sum omløpsmidler		1 007 364	728 801
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 007 364</b>	<b>728 801</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	5	805 425	166 781
Sum opptjent egenkapital		805 425	166 781



Sum egenkapital	805 425	166 781
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	190 340	548 100
Skyldige offentlige avgifter	184	
Annen kortsiktig gjeld	11 414	13 920
Sum kortsiktig gjeld	201 938	562 020
Sum gjeld	201 938	562 020
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 007 363</b>	<b>728 801</b>



Organisasjonsnr: 923 091 084  
SAMEIET ØVRE NOREFJELLSTUA 1

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære			



Note  
3

Lønn og ytelser

Note  
3

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note  
3

**Ytelser til andre ledende personer**

Note  
3

**Ytelser til revisjon**

Note  
5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

0.00

Note  
5

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note  
4

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei





Til BDO AS



## Uttalelse fra styret

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Sameiet Norefjellstua 1 for året som ble avsluttet den 31. desember 2021, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor styret eller evt. ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll- systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
2. Vi har gitt fullstendige opplysninger om selskapets nærstående parter.
3. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer som kan medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for boligselskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
4. Vi erkjenner vårt ansvar for at formuesforvaltningen er gjenstand for betryggende kontroll, herunder for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som styret kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av styret, ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer styret, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
5. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
6. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
7. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
8. Boligselskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelsler, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendeler ut over det som fremgår av årsregnskapet.
9. Det foreligger ikke forpliktelser, verken faktiske og mulige, som ikke er bokført eller opplyst om i note.
10. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
11. Boligselskapet er ikke involvert i eller må påregne og bli involvert som part i rettsstvier av økonomisk betydning som ikke fremgår av årsregnskapet.
12. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
13. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av boligselskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.
14. Vi har gitt dere:
  - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
  - b. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Oslo, \_\_. \_\_. 2022

Philip Bailli N. Mørch

Styreleders navn blokkbokstaver

Forretningsfører

Styreleders sign



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Norefjellstua 1

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Norefjellstua 1.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FGW14-MQ8LI-5MTZY-V3UTS-8T7DT-5WH5F



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-21 13:05:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FGW14-MQ8LJ-5MTZY-V3UTS-8T7DT-5WH5F

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.


Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>




---

**Årsoppgjør­rapport**

---

 Legally signed by  
Isabel Nesse Bjørklund  
2022-03-17

 Legally signed by  
Kaare Peter Sverdrup  
2022-03-17

 Legally signed by  
Philip Bailli Merch  
2022-03-18

**Sameiet Norefjellstua 1  
2021**

---

Sameiet Norefjellstua 1    Org.nr. 923091084

---



## Årsregnskap for Sameiet Norefjellstua 1

Legally signed by  
Isabel Nesse Bjørklund  
2022-03-17

Legally signed by  
Kaare Peter Sverdrup  
2022-03-17

Legally signed by  
Philip Bailli Mørch  
2022-03-18

	Note	2021	2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter		2 108 984	1 356 166	1 208 988	1 208 988
Andre inntekter		1 497	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>	<b>3</b>	<b>2 110 481</b>	<b>1 356 166</b>	<b>1 208 988</b>	<b>1 208 988</b>
Lønn og personalkostnader	2,3	5 942	0	0	5 942
Vaktmestertjeneste		73 396	70 250	93 800	83 000
Renhold		26 429	2 063	7 900	1 500
Kabel-TV/Bredbånd		173 338	170 367	172 596	181 900
Strøm og nettleie		466 641	246 535	260 000	376 009
Andre driftskostnader	3	207 230	189 439	186 900	242 600
Reparasjon og vedlikehold	3	309 244	729 873	110 900	88 900
Eksterne tjenester	2,3	73 531	64 190	71 500	81 200
Serviceavtaler	3	31 889	28 574	45 400	41 000
Forsikringer		92 430	87 150	91 600	99 900
Andre kostnader	3	11 767	9 724	19 900	15 430
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>1 471 837</b>	<b>1 598 163</b>	<b>1 060 496</b>	<b>1 217 381</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>638 644</b>	<b>-241 997</b>	<b>148 492</b>	<b>-8 393</b>
<b>DRIFTSRESULTAT:</b>		<b>638 644</b>	<b>-241 997</b>	<b>148 492</b>	<b>-8 393</b>
Finansinntekter		0	131	100	0
<b>SUM NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>0</b>	<b>131</b>	<b>100</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>638 644</b>	<b>-241 867</b>	<b>148 592</b>	<b>-8 393</b>
Resultat		638 644	-241 867	148 592	-8 393
Overført annen egenkapital		638 644	-241 867	0	0
<b>SUM DISPONERT</b>		<b>638 644</b>	<b>-241 867</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse Sameiet Norefjellstua 1

Legally signed by  
Isabel Nesse Bjørklund  
2022-03-17

Legally signed by  
Kaare Peter Sverdrup  
2022-03-17

Legally signed by  
Philip Bailli Mørch  
2022-03-18

	Note	2021	
<b>EIENDELER</b>			
Kundefordringer		21 123	28 684
Forskuddsbetalte kostnader		116 418	111 063
<b>Sum fordringer</b>		<b>137 541</b>	<b>139 747</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	869 823	589 054
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 007 363</b>	<b>728 801</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 007 363</b>	<b>728 801</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Annen opptjent egenkapital	5	805 425	166 781
Udisponert resultat		0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>805 425</b>	<b>166 781</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>805 425</b>	<b>166 781</b>
Leverandørgjeld		190 340	548 100
Skyldige offentlige avgifter		184	0
Annen kortsiktig gjeld		11 414	13 920
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>201 938</b>	<b>562 021</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>201 938</b>	<b>562 021</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 007 363</b>	<b>728 801</b>

OSLO, /  
Sameiet Norefjellstua 1

Philip Bailli Nergaard Mørch  
Styrets leder

Kaare Peter Sverdrup  
Styremedlem


Isabel Nesse Bjørklund  
Styremedlem


Balanserapport 2021 for Sameiet Norefjellstua 1




## Disponible midler

### Sameiet Norefjellstua 1

 Legally signed by  
Isabel Nesse Bjørklund  
2022-03-17

 Legally signed by  
Kaare Peter Sverdrup  
2022-03-17

 Legally signed by  
Philip Bailli Merch  
2022-03-18


	2021	2020
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>166 781</b>	<b>408 647</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	638 644	-241 867
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>638 644</b>	<b>-241 867</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12.</b>	<b>805 425</b>	<b>166 781</b>


#### Spesifikasjon av disponible midler


Kortsiktige fordringer	137 541	139 747
Kontanter og Bank	869 823	589 054
<b>Omløpsmidler</b>	<b>1 007 363</b>	<b>728 801</b>
Kortsiktig gjeld	-201 938	-562 021
<b>Disponible midler</b>	<b>805 425</b>	<b>166 781</b>

Disponible midler for Sameiet Norefjellstua 1



 Legally signed by  
Isabel Nesse Bjørklund  
2022-03-17

 Legally signed by  
Kaare Peter Sverdrup  
2022-03-17

 Legally signed by  
Philip Bailli Mørch  
2022-03-18

## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.


#### Fordringer


Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.


#### Inntekter

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.



 Legally signed by  
Isabel Nesse Bjørklund  
2022-03-17

 Legally signed by  
Kaare Peter Sverdrup  
2022-03-17

 Legally signed by  
Philip Bailli Mørch  
2022-03-18

## Note 2 Lønnskostnader og revisjon

	2021	2020
Lønn	4 650	
Feriepenger	558	0
Arbeidsgiveravgift	734	0
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>5 942</b>	<b>0</b>

Antall årsverk: 0

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

Honorar til revisor:

	2021
Revisjonshonorar	8 625

## Note 3 Diverse spesifikasjoner

Driftsinntekter

	2021
Fakturerte felleskostnader	1 074 288
Fakturert Kabel-TV/Bredbånd	134 700
Fakturert ekstrainnbetalinger	899 996
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>2 108 984</b>


Andre inntekter


	2021
Andre inntekter	1 497
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>1 497</b>


Andre driftskostnader

	2021
Sesongarbeider på uteområder	199 700
Andre driftskostnader eiendom	7 530
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>207 230</b>



 Legally signed by  
Isabel Nesse Bjørklund  
2022-03-17

 Legally signed by  
Kaare Peter Sverdrup  
2022-03-17

 Legally signed by  
Philip Bailli Mørch  
2022-03-18

Reparasjon og vedlikehold	<b>2021</b>
Christiania Rørleggerbedrift Energi AS	104 152
Rep. og vedlikehold bygning	171 500
Rep. og vedlikehold EL-anlegg	5 714
Brannvarsling og skallsikring annet	3 049
Heis andre kostnader	18 829
Egenandel forsikring	6 000
<b>Sum reparasjon og vedlikehold</b>	<b>309 244</b>

Eksterne tjenester	<b>2021</b>
Honorar for revisjon	8 625
Andre konsulenthonorarer	4 726
Forretningsførrel og regnskap	53 580
Ligningsoppgaver	6 600
<b>Sum eksterne tjenester</b>	<b>73 531</b>

Serviceavtaler	<b>2021</b>
Brannvarsling og skallsikring serviceavtale	14 680
Heis serviceavtale	17 209
<b>Sum serviceavtaler</b>	<b>31 889</b>


Andre kostnader	<b>2021</b>
Lisens og systemkostnader	4 000
Kontingent	500
Møtekostnader - årsmøte/styremøte	3 250
Bank- og kortgebyrer	2 876
Gebyrer ved parring	161
Tap på fordringer	980
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>11 767</b>


Note 4 Drift- og bundne midler	<b>2021</b>
Driftskonto	869 823
Skattetrekkskonto	0
<b>Saldo per 31.12.</b>	<b>869 823</b>




Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekkmidler med kr 0.  
Skyldig skattetrekk pr 31.12.2021 utgjorde kr 0.

 Legally signed by  
Isabel Nesse Bjørklund  
2022-03-17

 Legally signed by  
Kaare Peter Sverdrup  
2022-03-17

 Legally signed by  
Philip Bailli Mørch  
2022-03-18

## Note 5 Egenkapital

	Annen EK
Saldo 01.01.	166 781
Årsresultat	638 644
<b>Saldo 31.12.</b>	<b>805 425</b>



Til BDO AS

Legally signed by  
Marianne Helen Blystad  
19.04.2021

Legally signed by  
Philip Bailli Mørch  
21.04.2021

Legally signed by  
Kaare Peter Sverdrup  
21.04.2021

## Uttalelse fra styret

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Sameiet Norefjellstua som ble avsluttet den 31. desember 2020, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt re det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor styret eller evt. ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll- systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
2. Vi har gitt fullstendige opplysninger om selskapets nærstående parter.
3. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer som kan medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for boligselskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
4. Vi erkjenner vårt ansvar for at formuesforvaltningen er gjenstand for betryggende kontroll, herunder for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som styret kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av styret, ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer styret, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
5. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
6. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
7. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
8. Boligselskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelsler, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendeler ut over det som fremgår av årsregnskapet.
9. Det foreligger ikke forpliktelser, verken faktiske og mulige, som ikke er bokført eller opplyst om i note.
10. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
11. Boligselskapet er ikke involvert i eller må påregne og bli involvert som part i rettsvister av økonomisk betydning som ikke fremgår av årsregnskapet.
12. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
13. Vi har gitt dere vår vurdering av boligselskapets evne til fortsatt drift, herunder våre vurderinger av effekten av pågående smitteverntiltak som følge av korona-utbruddet.
14. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av boligselskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings-skikk i Norge.
15. Vi har gitt dere:
  - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
  - b. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Oslo, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Styreleder sign

\_\_\_\_\_  
Forretningsfører

\_\_\_\_\_  
Styreleders navn blokkbokstaver



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til årsmøtet i Sameiet Norefjellstua 1

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Norefjellstua 1.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

##### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

##### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

##### 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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



## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: E0ENC-VEDWF-N2U3A-6C2VW-U6QJW-SZ1WJ



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Hans Petter Urkedal

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-21 12:52:30Z



Penneo Dokumentnøkkel: E0ENC-VEDWF-N2U3A-6C2VV-U6QJW-SZ1NWJ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.


Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>





---

**Årsoppgjør rapport**

---

 Legally signed by  
Marianne Heien Blystad  
19.04.2021

 Legally signed by  
Philip Bailli Merch  
21.04.2021

 Legally signed by  
Kaare Peter Sverdrup  
21.04.2021

**Sameiet Norefjellstua 1  
2020**

---

Sameiet Norefjellstua 1    Org.nr. 923091084

---



## Årsregnskap for Sameiet Norefjellstua 1

Legally signed by  
Marianne Heien Blystad  
19.04.2021

Legally signed by  
Philip Bailly Merch  
21.04.2021

Legally signed by  
Kaare Peter Sverdrup  
21.04.2021

	Note	2021	2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter		1 356 166	923 419	1 372 375	1 208 988
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>	<b>3</b>	<b>1 356 166</b>	<b>923 419</b>	<b>1 372 375</b>	<b>1 208 988</b>
Vaktmestertjeneste		70 250	64 813	195 080	93 800
Renhold		2 063	0	33 000	7 900
Kabel-TV/Bredbånd		170 367	84 813	150 240	172 596
Kommunale avgifter		0	0	34 960	0
Strøm og nettleie		246 535	149 469	252 100	260 000
Andre driftskostnader	3	189 439	36 297	60 000	186 900
Reparasjon og vedlikehold	3	729 873	33 555	40 000	110 900
Eksterne tjenester	3	64 190	37 585	69 645	71 500
Serviceavtaler	3	28 574	0	21 400	45 400
Forsikringer		87 150	99 225	87 150	91 600
Andre kostnader	3	9 724	9 019	57 500	19 900
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>1 598 163</b>	<b>514 775</b>	<b>1 001 075</b>	<b>1 060 496</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>-241 997</b>	<b>408 643</b>	<b>371 300</b>	<b>148 492</b>
<b>DRIFTSRESULTAT:</b>		<b>-241 997</b>	<b>408 643</b>	<b>371 300</b>	<b>148 492</b>
Finansinntekter		131	4	100	100
<b>SUM NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>131</b>	<b>4</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-241 867</b>	<b>408 647</b>	<b>371 400</b>	<b>148 592</b>
<b>Resultat</b>		<b>-241 867</b>	<b>408 647</b>	<b>371 400</b>	<b>148 592</b>
Overført annen egenkapital		-241 867	408 647	0	0
<b>SUM DISPONERT</b>		<b>-241 867</b>	<b>408 647</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse Sameiet Norefjellstua 1

 Legally signed by  
Marianne Heien Blystad  
19.04.2021  
 Legally signed by  
Philip Bailli Mørch  
21.04.2021  
 Legally signed by  
Kaare Peter Sverdrup  
21.04.2021

	Note	2020	
<b>EIENDELER</b>			
Kundefordringer		28 684	639 544
Forskuddsbetalte kostnader		111 063	99 670
<b>Sum fordringer</b>		<b>139 747</b>	<b>739 214</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	589 054	146 532
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>728 801</b>	<b>885 746</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>728 801</b>	<b>885 746</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Annen opptjent egenkapital	5	166 781	408 647
Udisponert resultat		0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>166 781</b>	<b>408 647</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>166 781</b>	<b>408 647</b>
Leverandørgjeld		548 100	109 678
Annen kortsiktig gjeld		13 920	367 421
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>562 021</b>	<b>477 099</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>562 021</b>	<b>477 099</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>728 801</b>	<b>885 746</b>

OSLO, /  
Sameiet Norefjellstua 1

Philip Bailli Nergaard Mørch  
Styrets leder

Kaare Peter Sverdrup  
Styremedlem


Marianne Heien Blystad  
Styremedlem


Balanserapport 2020 for Sameiet Norefjellstua 1




## Disponible midler

### Sameiet Norefjellstua 1

 Legally signed by  
Marianne Heien Blystad  
19.04.2021

 Legally signed by  
Philip Bailly Mørch  
21.04.2021

 Legally signed by  
Kaare Peter Sverdrup  
21.04.2021


	2020	2019
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>408 647</b>	<b>0</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	-241 867	408 647
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-241 867</b>	<b>408 647</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12.</b>	<b>166 781</b>	<b>408 647</b>


#### Spesifikasjon av disponible midler


Kortsiktige fordringer	139 747	739 214
Kontanter og Bank	589 054	146 532
<b>Omløpsmidler</b>	<b>728 801</b>	<b>885 746</b>
Kortsiktig gjeld	-562 021	-477 099
<b>Disponible midler</b>	<b>166 781</b>	<b>408 647</b>

Disponible midler for Sameiet Norefjellstua 1



 Legally signed by  
Marianne Heien Blystad  
19.04.2021

 Legally signed by  
Philip Bailly Mørch  
21.04.2021

 Legally signed by  
Kaare Peter Sverdrup  
21.04.2021

## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Inntekter

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

#### Lønn

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



Legally signed by  
Marianne Heien Blystad  
19.04.2021

Legally signed by  
Philip Bailly Mørch  
21.04.2021

Legally signed by  
Kaare Peter Sverdrup  
21.04.2021

## Note 2 Lønnskostnader og revisjon

	2020	2019
Antall årsverk: 0	0,-	0,-
Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.		
Honorar til revisor:		2020
<b>Revisjonshonorar</b>		<b>8 438</b>

## Note 3 Diverse spesifikasjoner

Driftsinntekter	2020
Fakturerte felleskostnader	1 057 055
Fakturert Kabel-TV/Bredbånd	128 211
Annen inntekt	170 900
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1 356 166</b>

Andre driftskostnader	2020
Sesongarbeider på uteområder - brøyting	125 750
Andre driftskostnader eiendom	63 689
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>189 439</b>



Legally signed by  
Marianne Heien Blystad  
19.04.2021

Legally signed by  
Philip Bailly Mørch  
21.04.2021

Legally signed by  
Kaare Peter Sverdrup  
21.04.2021

## Reparasjon og vedlikehold

2020

Rep. og vedlikehold bygning – Norefjell Prosjektutvikling	117 700
Rep. og vedlikehold bygning – Varmekabler, Krøderen Elektro	316 825
Rep. og vedlikehold bygning – Heisbom, Port Øst As	72 500
Rep. og vedlikehold bygning	179 814
Rep. og vedlikehold garasje	1 793
Rep. og vedlikehold EL-anlegg	12 704
Brannvarsling og skallsikring annet	4 025
Heis andre kostnader	24 513
<b>Sum reparasjon og vedlikehold</b>	<b>729 873</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

## Eksterne tjenester

2020

Honorar for revisjon	8 438
Andre konsulenthonorarer	3 732
Forretningsførsel og regnskap	52 020
<b>Sum eksterne tjenester</b>	<b>64 190</b>

## Serviceavtaler

2020


Brannvarsling og skallsikring serviceavtale	13 880
Heis serviceavtale	14 694
<b>Sum serviceavtaler</b>	<b>28 574</b>


## Andre kostnader


2020

Lisens og systemkostnader	2 486
Møtekostnader - årsmøte/styremøte	3 250
Bank- og kortgebyrer	2 923
Tap på fordringer	875
MVA-kostnader fra inkassoselskap	190
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>9 724</b>



 Legally signed by  
Marianne Heien Blystad  
19.04.2021

 Legally signed by  
Philip Bailly Mørch  
21.04.2021

 Legally signed by  
Kaare Peter Sverdrup  
21.04.2021

**Note 4 Drift- og bundne midler**

	<b>2020</b>
Driftskonto	589 054
<b>Saldo per 31.12.</b>	<b>589 054</b>

**Note 5 Egenkapital**

	<b>Annen EK</b>	<b>Sum</b>
Saldo 01.01.	408 647	<b>408 647</b>
Årsresultat	-241 867	<b>-241 867</b>
<b>Saldo 31.12.</b>	<b>166 781</b>	<b>166 781</b>