



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 534 450
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: NORDBYVEIEN 72-74
EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: Jeanette Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

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, 04.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 694 087	2 708 002
Sum inntekter		2 694 087	2 708 002
Kostnader			
Lønnskostnad		193 970	204 865
Annen driftskostnad		2 425 118	1 549 191
Sum kostnader		2 619 088	1 754 056
Driftsresultat		74 999	953 946
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 548	5 241
Sum finansinntekter		2 548	5 241
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 548	5 241
Ordinært resultat før skattekostnad		77 547	959 187
Ordinært resultat etter skattekostnad		77 547	959 187
Årsresultat		77 547	959 187
Totalresultat		77 547	959 187
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		77 547	959 187
Sum overføringer og disponeringer		77 547	959 187



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		80 227	76 078
Sum fordringer		80 227	76 078
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 142 716	1 954 572
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 142 716	1 954 572
Sum omløpsmidler		2 222 943	2 030 650
SUM EIENDELER		2 222 943	2 030 650

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 013 824	1 936 277
Sum opptjent egenkapital		2 013 824	1 936 277
Sum egenkapital		2 013 824	1 936 277
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		34 802	28 398
Annen kortsiktig gjeld		174 316	65 975
Sum kortsiktig gjeld		209 119	94 373
Sum gjeld		209 119	94 373
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 222 943	2 030 650



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 325397

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 534 450
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: NORDBYVEIEN 72-74
EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: Jeanette Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 921 534 450
NORDBYVEIEN 72-74
EIERSEKSJONSSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 694 087	2 708 002
Sum inntekter		2 694 087	2 708 002
Kostnader			
Lønnskostnad		193 970	204 865
Annen driftskostnad		2 425 118	1 549 191
Sum kostnader		2 619 088	1 754 056
Driftsresultat		74 999	953 946
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 548	5 241
Sum finansinntekter		2 548	5 241
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 548	5 241
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		77 547	959 187
Årsresultat		77 547	959 187
Totalresultat		77 547	959 187
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		77 547	959 187
Sum overføringer og disponeringer		77 547	959 187



Organisasjonsnr: 921 534 450
NORDBYVEIEN 72-74
EIERSEKSJONSSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		80 227	76 078
Sum fordringer		80 227	76 078
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 142 716	1 954 572
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 142 716	1 954 572
Sum omløpsmidler		2 222 943	2 030 650
SUM EIENDELER		2 222 943	2 030 650
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 013 824	1 936 277
Sum opptjent egenkapital		2 013 824	1 936 277



Sum egenkapital	2 013 824	1 936 277
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	34 802	28 398
Annen kortsiktig gjeld	174 316	65 975
Sum kortsiktig gjeld	209 119	94 373
Sum gjeld	209 119	94 373
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 222 943	2 030 650



Organisasjonsnr: 921 534 450
NORDBYVEIEN 72-74
EIERSEKSJONSSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Nordbyveien 72-74 Es

5. mai 2022

Selskapsnummer: 7957





Velkommen til årsmøte i Nordbyveien 72-74 Es

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

5. mai 2022 kl. 18:00, OBOS lokaler, Haugenveien 13. Lokalene ligger på Solberg rett ved Birger N. Haug..

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom møteleder tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitne og møteleder
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Nordbyveien 72-74 Es



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitne og møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen og møteleder. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Knut Arild Fjeldvik Evensen er valgt som protokollvitne. Helge Aamoth er valgt som møteleder

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 7957 Nordbyveien 72-74 Eierseksjonssameie.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 180 000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 180 000,-

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Knut Arild Fjeldvik Evensen

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Per Christian Thomsen
- Thor Braathen

Valg av 1 styremedlem 1 år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1 år:

- Arne Marki Pettersen



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Knut Arild Fjeldvik Evensen
Styremedlem	Thor Braathen
Styremedlem	Arne Marki Pettersen
Styremedlem	Per Christian Thomsen

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og ingen kvinner.

Generelle opplysninger om Nordbyveien 72-74 Es

Sameiet består av 68 seksjoner.

Nordbyveien 72-74 Es er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 921534450, og ligger i ÅS kommune med følgende adresse:

Nordbyveien 72

Nordbyveien 74

Gårds- og bruksnummer:

102 316

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Nordbyveien 72-74 Es har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.



Styrets arbeid

Styret har ivare tatt den daglige driften av sameiet. Konkrete oppgaver som er utført er:

- Dialog Kiwi ift omregulering p-plasser
- Dialog med Telenor tele/data- mast på taket samt tilleggsutstyr i forbindelse med 5G utbygging
- Ryddet i skogområdet rundt sameiet
- Dialog med Ås kommune rundt regulering av blomsterbed vs gressplen på utearealer
- Anskaffet kasse med grus og spade for å strø når det er behov
- Anskaffet matter i begge oppganger
- Håndtert vannskader i N74 (både i kjellerbod og ved garasjeport)
- Reparert garasjeport
- Dialog med Nordr rundt feil på varmeanlegg/radiatorer i N74
- Forsikringssak ift sølvkre N72
- Vurdering av alternative leverandører for internett/tv
- Ladeanlegg elbil klargjort i hele sameiet
- Malt gulv i bodavdelingen i begge bygg



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 694 087,-. Dette er i henhold til budsjett. Andre inntekter består i hovedsak av leie fra Telenor for antenne på taket.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 619 088,-.

Drift og vedlikehold ble budsjettert med kr 305 000,-, mens regnskapet viser kr 394 691,-. Avviket skyldes i det vesentlige kostnad på kr 120 000,- i forbindelse med utvidelse av ladeanlegg.

Kommunale avgifter ble budsjettert med kr 460 000,-, mens regnskapet viser kr 578 770,-.

Avviket skyldes vannavregning for 2020 og høyere a-konto for 2021.

Energi ble budsjettert med kr 350 000,-, mens regnskapet viser kr 605 821,-. Avviket skyldes de høye energiprisene 2. halvår 2021.

Resultat

Årets resultat på kr 77 547,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 2 013 824,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Ås kommune

Kommunen har besluttet at renovasjonsavgiften fra og med 01.01.2022 skal faktureres den enkelte seksjonseier og ikke til sameiet. Renovasjonsavgiften er således ikke lenger en felleskostnad. Se avsnitt under vedrørende felleskostnadene.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. På grunn av den ustabile situasjonen rundt energipriser, budsjetteres det med samme nivå som for 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 vil øke med ca. kr 20 000,-

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på at renovasjonsavgiften er trukket ut av felleskostnadene. På grunn av at sameiet ble klar over endringen først etter nyttår, vil endringen tre i kraft fra 1. mai. I mai vil derfor felleskostnadene hensynta ikke fratrukket beløp for januar til april også.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Nordbyveien 72-74 Eierseksjonssameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nordbyveien 72-74 Eierseksjonssameie sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 77.547. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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 sameiet 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.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsrapport. 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 Oslo

Vedlegg 1

Telefon: +47 23 31 07 20

9 av 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

7957 Nordbyveien 72-74 Eierseksjonssameie.pdf

Organisasjonsnr:

975 800 679 mva



Ledelsens 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 for årsregnskapet 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 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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Vedlegg 1

Telefon: +47 23 31 07 20

10 av 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

7957 Nordbyveien 72-74 Eierseksjonssameie.pdf

Organisasjonsnr:

975 800 679 mva



NORDBYVEIEN 72-74 EIERSEKSJONSSAMEIE ORG.NR. 921 534 450, KUNDENR. 7957

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 667 096	2 667 096	2 667 000	2 470 000
Andre inntekter	3	26 991	40 906	24 000	27 000
SUM DRIFTSINTEKTER		2 694 087	2 708 002	2 691 000	2 497 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-23 970	-18 865	-26 000	-24 000
Styrehonorar	5	-170 000	-186 000	-186 000	-180 000
Revisjonshonorar	6	-6 125	-6 625	-9 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-119 155	-116 020	-120 000	-125 000
Konsulenthonorar	7	-8 220	-17 640	-25 000	-30 000
Drift og vedlikehold	8	-394 691	-198 045	-305 000	-400 000
Forsikringer		-163 577	-153 206	-160 000	-180 000
Kommunale avgifter	9	-578 770	-301 661	-460 000	-378 000
Ladepunkt		-9 584	0	0	0
Energi/fyring		-605 821	-234 859	-350 000	-600 000
TV-anlegg/bredbånd		-215 430	-221 042	-277 000	-220 000
Andre driftskostnader	10	-323 745	-300 092	-332 000	-340 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 619 088	-1 754 056	-2 250 000	-2 484 000
DRIFTSRESULTAT		74 999	953 946	441 000	13 000
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 548	5 241	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 548	5 241	0	0
ÅRSRESULTAT		77 547	959 187	441 000	13 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		77 547	959 187		



NORDBYVEIEN 72-74 EIERSEKSJONSSAMEIE
ORG.NR. 921 534 450, KUNDENR. 7957

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		203	316
Forskuddsbetalte kostnader		80 024	75 762
Driftskonto OBOS-banken		141 701	955 804
Sparekonto OBOS-banken		2 001 015	998 768
SUM OMLØPSMIDLER		2 222 943	2 030 650
SUM EIENDELER		2 222 943	2 030 650
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 013 824	1 936 277
SUM EGENKAPITAL		2 013 824	1 936 277
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		32 040	26 849
Leverandørgjeld		34 803	28 398
Annen kortsiktig gjeld	12	142 276	39 126
SUM KORTSIKTIG GJELD		209 119	94 373
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 222 943	2 030 650
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ås, 17.03.2022

Styret i Nordbyveien 72-74 Eierseksjonssameie

Knut Arild Fjeldvik Evensen /s/ Thor Braathen /s/

Arne Marki Pettersen /s/

Per Christian Thomsen /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKSkonto

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 603 440
Oppvarming/varmtvann	529 296
TV/bredbånd	277 200
Felleskostnader næring	156 360
Parkering	100 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 667 096

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Reseksjonering av Parkeringsplass	2 583
Telenor Norge AS	24 408
SUM ANDRE INNETEKTER	26 991

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-23 970
SUM PERSONALKOSTNADER	-23 970

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 170 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 125.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 220
SUM KONSULENTHONORAR	-8 220

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Elektroinstallatør, HS elektro forbedring og utvidelse el anlegg kjeller	-120 725
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-120 725
Drift/vedlikehold bygninger	-43 457
Drift/vedlikehold VVS	-43 402
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-85 088
Drift/vedlikehold heisanlegg	-45 263
Drift/vedlikehold brannsikring	-35 321
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-16 972
Egenandel forsikring	-3 059
Kostnader dugnader	-1 405
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-394 691

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-382 421
Renovasjonsavgift	-196 349
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-578 770

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 406
Driftsmateriell	-2 103
Vaktmestertjenester	-172 111
Renhold ved firmaer	-99 958
Snørydding	-36 732
Andre kontorkostnader	-918
Porto	-1 206
Bank- og kortgebyr	-3 314
Velferdskostnader	-2 998
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-323 745

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 247
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	301
SUM FINANSINNTEKTER	2 548

NOTE: 12**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-142 276
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-142 276



Annen informasjon om sameiet

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6857422. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.



7957 Nordbyveien 72-74 Es

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 5.05.22

Selskapsnummer: 7957 **Selskapsnavn:** Nordbyveien 72-74 Es

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.