



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 251 092  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET NYGÅRD PARK 1  
Forretningsadresse: c/o BORI  
Tærudgata 16  
2004 LILLESTRØM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mona  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.08.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                              | Note           | 2023             | 2022           |
|---|----------------|------------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |                |                  |                |
| <b>Inntekter</b>                          |                |                  |                |
| Salgsinntekt                              | 1              | 1 076 076        | 927 728        |
| <b>Sum inntekter</b>                      |                | <b>1 076 076</b> | <b>927 728</b> |
| <b>Kostnader</b>                          |                |                  |                |
| Lønnskostnad                              | 2              |                  |                |
| Annen driftskostnad                       | 3,4,5,6<br>,7, | 797 221          | 864 198        |
| <b>Sum kostnader</b>                      |                | <b>797 221</b>   | <b>864 198</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |                | <b>278 855</b>   | <b>63 530</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |                |                  |                |
| Annen renteinntekt                        |                | 4 295            | 3 415          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |                | <b>0</b>         | <b>0</b>       |
| Annen finanskostnad                       |                |                  | 561            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |                | <b>0</b>         | <b>0</b>       |
| <b>Netto finans</b>                       |                | <b>4 295</b>     | <b>2 854</b>   |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |                | <b>0</b>         | <b>0</b>       |
| <b>Årsresultat</b>                        |                | <b>283 149</b>   | <b>66 383</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                      |                | <b>283 149</b>   | <b>66 383</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |                |                  |                |
| Udekket tap                               | 10             | 150 253          | 66 384         |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    | 10             | 132 896          |                |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |                | <b>283 149</b>   | <b>66 384</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2023           | 2022          |
|--|------|----------------|---------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                |               |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                |               |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                |               |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0              | 0             |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                |               |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 0              | 0             |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                |               |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0              | 0             |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0              | 0             |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                |               |
| <b>Varer</b>                               |      |                |               |
| Sum varer                                  |      | 0              | 0             |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                |               |
| Kundefordringer                            |      |                | 13 096        |
| Andre fordringer                           |      | 32 203         | 17 763        |
| Sum fordringer                             |      | 32 203         | 30 859        |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                |               |
| Sum investeringer                          |      | 0              | 0             |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                |               |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 264 554        | 21 828        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 264 554        | 21 828        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 296 757        | 52 688        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>296 757</b> | <b>52 688</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2023           | 2022            |
|-----------------------------------|------|----------------|-----------------|
| <b>Egenkapital</b>                |      |                |                 |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                |                 |
| Annen innskutt egenkapital        |      | 0              | 0               |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>0</b>       | <b>0</b>        |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                |                 |
| Annen egenkapital                 | 10   | 132 896        |                 |
| Udekket tap                       | 10   |                | 150 253         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>132 896</b> | <b>-150 253</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>132 896</b> | <b>-150 253</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                |                 |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                |                 |
| Sum avsetninger for forpliktelser |      | 0              | 0               |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                |                 |
| Sum annen langsiktig gjeld        |      | 0              | 0               |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>0</b>       | <b>0</b>        |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                |                 |
| Leverandørgjeld                   |      | 51 962         | 76 089          |
| Annen kortsiktig gjeld            | 11   | 111 900        | 126 852         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>163 861</b> | <b>202 941</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>163 861</b> | <b>202 941</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>296 757</b> | <b>52 688</b>   |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 578486

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 251 092  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET NYGÅRD PARK 1  
Forretningsadresse: c/o BORI  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mona  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.07.2024



Organisasjonsnr: 921 251 092  
SAMEIET NYGÅRD PARK 1

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                       | <b>Note</b>   | <b>2023</b>      | <b>2022</b>    |
|---|---------------|------------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |               |                  |                |
| <b>Inntekter</b>                          |               |                  |                |
| Salgsinntekt                              | 1             | 1 076 076        | 927 728        |
| <b>Sum inntekter</b>                      |               | <b>1 076 076</b> | <b>927 728</b> |
| <b>Kostnader</b>                          |               |                  |                |
| Lønnskostnad                              | 2             |                  |                |
| Annen driftskostnad                       | 3, 4, 5, 6, 7 | 797 221          | 864 198        |
| <b>Sum kostnader</b>                      |               | <b>797 221</b>   | <b>864 198</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |               | <b>278 855</b>   | <b>63 530</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |               |                  |                |
| Annen renteinntekt                        |               | 4 295            | 3 415          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |               | <b>0</b>         | <b>0</b>       |
| Annen finanskostnad                       |               |                  | 561            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |               | <b>0</b>         | <b>0</b>       |
| <b>Netto finans</b>                       |               | <b>4 295</b>     | <b>2 854</b>   |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |               | <b>0</b>         | <b>0</b>       |
| <b>Årsresultat</b>                        |               | <b>283 149</b>   | <b>66 383</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                      |               | <b>283 149</b>   | <b>66 383</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |               |                  |                |
| Udekket tap                               | 10            | 150 253          | 66 384         |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    | 10            | 132 896          |                |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |               | <b>283 149</b>   | <b>66 384</b>  |



Organisasjonsnr: 921 251 092  
SAMEIET NYGÅRD PARK 1

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

|  |  |                |               |
|--|--|----------------|---------------|
| <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>                        |  |                |               |
| Varer                                      |  |                |               |
| Sum varer                                  |  | 0              | 0             |
| <b>Fordringer</b>                          |  |                |               |
| Kundefordringer                            |  |                | 13 096        |
| Andre fordringer                           |  | 32 203         | 17 763        |
| Sum fordringer                             |  | 32 203         | 30 859        |
| <b>Investeringer</b>                       |  |                |               |
| Sum investeringer                          |  | 0              | 0             |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |  |                |               |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |  | 264 554        | 21 828        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |  | 264 554        | 21 828        |
| Sum omløpsmidler                           |  | 296 757        | 52 688        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |  | <b>296 757</b> | <b>52 688</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

|                             |    |         |         |
|-----------------------------|----|---------|---------|
| <b>Egenkapital</b>          |    |         |         |
| Innskutt egenkapital        |    |         |         |
| Annen innskutt egenkapital  |    | 0       | 0       |
| Sum innskutt egenkapital    |    | 0       | 0       |
| <b>Opptjent egenkapital</b> |    |         |         |
| Annen egenkapital           | 10 | 132 896 |         |
| Udekket tap                 | 10 |         | 150 253 |



|                                   |    |         |          |
|-----------------------------------|----|---------|----------|
| Sum opptjent egenkapital          |    | 132 896 | -150 253 |
| Sum egenkapital                   |    | 132 896 | -150 253 |
| 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                   |    | 51 962  | 76 089   |
| Annen kortsiktig gjeld            | 11 | 111 900 | 126 852  |
| Sum kortsiktig gjeld              |    | 163 861 | 202 941  |
| Sum gjeld                         |    | 163 861 | 202 941  |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD          |    | 296 757 | 52 688   |



Organisasjonsnr: 921 251 092  
SAMEIET NYGÅRD PARK 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
1

#### Regnskapsprinsipper

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

**Note**  
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**  
0.00

**Note**  
2

#### Spesifisering av resultatregnskapet

##### Lønnskostnader

| 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**

|  |              |                  |
|--|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|                      |              |
|----------------------|--------------|
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|

|                                  |               |                  |                         |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## **INNKALLING TIL ÅRSMØTE**

Ordinært årsmøte i Nygård Park Boligsameie avholdes 11.06.24 kl 18 00

Sted: Nannestad Ungdomsskole, Teiealléen 17, Nannestad

### **TIL BEHANDLING FORELIGGER:**

#### **1. KONSTITUERING**

- A) Valg av møteleder
- B) Opptak av navnefortegnelse
- C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

#### **2. ÅRSBERETNING FOR 2023 – styrets arbeid**

#### **3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2023**

#### **4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**

#### **5. INNKOMNE FORSLAG**

#### **6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Lillestrøm, 16.05.2024

I styret for Nygård Park Boligsameie

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

Seksjonseier som ikke selv kan være tilstede på årsmøtet, kan møte ved fullmektig, jfr. Eierseksjonslovens §46. Fullmakten skal være skriftlig. Ektefelle/samboer som ikke selv er seksjonseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆRT  
ÅRSMØTE 2024.**

**1. KONSTITUERING**

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen

**2. ÅRSBERETNING FOR 2023**

Årsberetningen vedlegges og anbefales godkjent.

**3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2023**

Styret anbefaler at årsregnskapet for 2023 blir godkjent, og resultat overført til egenkapital.

**4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**

Forslaget er som budsjettet kr 35 000

**5. INNKOMNE FORSLAG**

Ingen innkomne forslag

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

A) Valg av styreleder for 1 år

Jan Westvang stiller som kandidat

B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

1. Tore Hushagen stiller som kandidat

2. Forslag stilles av årsmøte



## Sameie Nygård Park 1 STYRETS ÅRSMELDING 2023

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

### TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

|  |                         |
|--|-------------------------|
| Styreleder: Frederik Due                 | (valgt for 2 år i 2022) |
| Styremedlem: Cathrine Elisabeth Andersen | (valgt for 2 år i 2022) |
| Styremedlem: Jan Westvang                | (valgt for 2 år i 2022) |

### SELSKAPSFORMASJON

Sameie Nygård Park 1 ble stiftet 07.06.2018 og har organisasjonsnummer 921 251 092.

Sameiet består av 21 boligseksjoner, fordelt på 1 bygning.

Eiendommen har gnr 27, bnr 665 i Nannestad kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

### STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 1 møte og behandlet saker, så som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Løpende vedlikehold

Gjennomgang av bygningsmasse og sprekkdannelser i

leiligheter. Noe lekkasje i kjeller, dette er nå utbedret.



- Seerviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere
- Inngåtte avtaler/kontrakter med f.eks. vaktmesterfirma eller andre leverandører av varer/tjenester
- Kurs – møter
  
- Beboermøte
- Info – rundskriv – beboeravis – hjemmeside. Har en Facebook side som brukes til viktig info i tillegg til rundskriv.
- Dugnad – velferdstiltak

Annet som eiere, beboere og andre interesserte bør vite om:

Parkeringsbestemmelser da spesielt gjesteparkering.

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

## **REGNSKAPET FOR 2023**

Regnskapet for 2023 viser et driftsresultat på kr 278 855 og et positivt årsresultat på kr 283 149

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon utgjorde pr 31.12.2023 kr 132 896

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi.



Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2023 og frem til styrets årsmelding er gitt.

Ellers vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr. 31.12.2023 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

## **KOSTNADSUTVIKLING 2024**

### **Felleskostnader**

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

### **Planlagt vedlikehold**

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2024.

### **Forsikringer**

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettet med en økning på 5 %.

### **Energikostnader**

Energikostnadene har økt vesentlig i løpet av 2023. Periodevis er energikostnadene svært variable, noe som gjør de vanskelige å anslå. Det er budsjettet med en økning på 10 %.

### **Kommunale avgifter**

Det er lagt til grunn en økning på 15% i forhold til 2023.

### **Øvrig**

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2024 og de endringer som ellers er omtalt i årsmeldingen. En oversikt over budsjett for 2024 ligger til høyre i årsregnskapsoppstillingen.

Godkjent av styret, den 08.05.2024



**Sameiet Nygård Park 1**

**Årsoppgjør 2023**

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



Sameiet Nygård Park 1 org.nr. 921251092



## Resultatregnskap 2023

Sameiet Nygård Park 1  
Alle beløp i NOK

|  |      | Regnskap 2023    | Regnskap 2022  | Budsjett 2023  | Budsjett 2024    |
|--|------|------------------|----------------|----------------|------------------|
|  | Note |                  |                |                |                  |
| <b>Inntekter</b>                       |      |                  |                |                |                  |
| Felleskostnader                        | 1    | 1 076 076        | 927 728        | 924 900        | 1 076 100        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>             |      | <b>1 076 076</b> | <b>927 728</b> | <b>924 900</b> | <b>1 076 100</b> |
| <b>Kostnader</b>                       |      |                  |                |                |                  |
| Lønnskostnad                           | 2    | 0                | 0              | 21 000         | 39 935           |
| Konsulenttjenester                     | 3    | 58 252           | 61 619         | 61 120         | 68 740           |
| Rep og vedlikehold                     | 4    | 83 892           | 138 187        | 80 000         | 111 999          |
| Forsikringer                           |      | 42 926           | 44 651         | 50 000         | 50 000           |
| Kommunale avgifter og eiendomsskatt    | 5    | 114 173          | 133 969        | 156 000        | 166 000          |
| Energi og fyring                       | 6    | 309 112          | 319 368        | 395 000        | 314 999          |
| Kabel-TV og telefoni                   | 7    | 92 432           | 83 448         | 90 000         | 90 000           |
| Driftskostnader                        | 8    | 91 787           | 73 531         | 88 000         | 78 000           |
| Leiekostnader                          |      | 0                | 310            | 0              | 0                |
| Andre driftskostnader                  | 9    | 4 648            | 9 115          | 2 400          | 6 900            |
| <b>Sum driftskostnader</b>             |      | <b>797 221</b>   | <b>864 198</b> | <b>942 520</b> | <b>925 573</b>   |
| <b>Driftsresultat før finansposter</b> |      | <b>278 855</b>   | <b>63 530</b>  | <b>-17 620</b> | <b>150 527</b>   |
| <b>Finansielle poster</b>              |      |                  |                |                |                  |
| Finansinntekt                          |      | 4 295            | 3 415          | 0              | 0                |
| Finanskostnad                          |      | 0                | 561            | 0              | 0                |
| <b>Sum finansposter</b>                |      | <b>4 295</b>     | <b>2 854</b>   | <b>0</b>       | <b>0</b>         |
| <b>Årsresultat</b>                     |      | <b>283 149</b>   | <b>66 384</b>  | <b>-17 620</b> | <b>150 527</b>   |
| Overført til annen egenkapital         | 10   | 132 896          | 0              | 0              | 0                |
| Overført udekket tap                   | 10   | 150 253          | 66 384         | 0              | 0                |
| <b>Sum disponering</b>                 |      | <b>283 149</b>   | <b>66 384</b>  | <b>0</b>       | <b>0</b>         |

Resultatrapport 2023 for Sameiet Nygård Park 1



## Balanse 31.12.2023

Sameiet Nygård Park 1  
Alle beløp i NOK

|                                  | Note | 2023           | 2022          |
|----------------------------------|------|----------------|---------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                |               |
| <b>Anleggsmidler</b>             |      |                |               |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |      |                |               |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b> |      |                |               |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                |               |
| <b>Fordringer</b>                |      |                |               |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 32 203         | 17 763        |
| Kundefordringer                  |      | 0              | 13 096        |
| Sum fordringer                   |      | 32 203         | 30 859        |
| Bankinnskudd, kasse o.l.         |      | 264 554        | 21 828        |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>296 757</b> | <b>52 688</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>296 757</b> | <b>52 688</b> |

Balanserapport 2023 for Sameiet Nygård Park 1



## Balanse 31.12.2023

Sameiet Nygård Park 1

Alle beløp i NOK

|                                 | Note | 2023           | 2022            |
|---------------------------------|------|----------------|-----------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      |                |                 |
| <b>Egenkapital</b>              |      |                |                 |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |      |                |                 |
| Annen egenkapital               | 10   | 132 896        | 0               |
| Udekket tap                     | 10   | 0              | -150 253        |
| <b>Sum egenkapital</b>          |      | <b>132 896</b> | <b>-150 253</b> |
| <b>Gjeld</b>                    |      |                |                 |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |      |                |                 |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |      |                |                 |
| Leverandørgjeld                 |      | 51 962         | 76 089          |
| Annen kortsiktig gjeld          | 11   | 111 900        | 126 852         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |      | <b>163 861</b> | <b>202 941</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                |      | <b>163 861</b> | <b>202 941</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      | <b>296 757</b> | <b>52 688</b>   |

Sameiet Nygård Park 1

Frederik Due  
Styrets leder

Cathrine Elisabeth Andersen  
Styremedlem

Jan Westvang  
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Sameiet Nygård Park 1



## 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<br>2023 | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2023 | Budsjett<br>2024 |
|--------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 3600 Generelle Felleskostnader | 1 000 476        | 785 412          | 1 000 500        | 1 000 500        |
| 3606 Kabel TV/bredbånd         | 75 600           | 75 600           | -75 600          | 75 600           |
| 3628 Tilbygg                   | 0                | 66 716           | 0                | 0                |
| <b>Sum felleskostnader</b>     | <b>1 076 076</b> | <b>927 728</b>   | <b>924 900</b>   | <b>1 076 100</b> |

## Note 2 Lønns- og personalkostnader

|   | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2023 | Budsjett<br>2024 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling | 0                | 0                | 21 000           | 38 000           |
| Arbeidsgiveravgift                            | 0                | 0                | 0                | 4 935            |
| <b>Sum lønnskostnader</b>                     | <b>0</b>         | <b>0</b>         | <b>21 000</b>    | <b>39 935</b>    |

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden **2020/2021** som ikke fått dekket ytterligere utgifter. Tidligere avsatt styrehonorar som ikke er utbetalt er kr 47 922

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Note 3 Konsulenttjenester

|                               | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2023 | Budsjett<br>2024 |
|-------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Revisjon                      | 4 469            | 4 456            | 5 000            | 5 000            |
| Forretningsførerhonorar       | 53 783           | 53 684           | 56 120           | 58 740           |
| Andre forvaltningstjenester   | 0                | 3 479            | 0                | 5 000            |
| <b>Sum konsulenttjenester</b> | <b>58 252</b>    | <b>61 619</b>    | <b>61 120</b>    | <b>68 740</b>    |

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Note 4 Reparasjon og vedlikehold

|                                  | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2023 | Budsjett<br>2024 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Vedlikehold VVS                  | 9 393            | 31 313           | 0                | 20 000           |
| Vedlikehold elektro              | 23 900           | 0                | 0                | 30 000           |
| Vedlikehold utvendig anlegg      | 364              | 0                | 0                | 2 000            |
| Vedlikehold heis                 | 14 927           | 34 426           | 50 000           | 20 000           |
| Vedlikehold garasjer             | 13 956           | 0                | 0                | 15 999           |
| Vedlikehold ventilasjon          | 7 140            | 12 328           | 10 000           | 8 000            |
| Vedlikehold brannsikring         | 13 161           | 59 887           | 20 000           | 15 000           |
| Dugnadskostnader                 | 1 051            | 234              | 0                | 1 000            |
| <b>Sum vedlikeholdskostnader</b> | <b>83 892</b>    | <b>138 187</b>   | <b>80 000</b>    | <b>111 999</b>   |

## Note 5 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

|  | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2023 | Budsjett<br>2024 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Kommunale avgifter                             | 114 173          | 133 969          | 155 000          | 165 000          |
| <b>Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt</b> | <b>114 173</b>   | <b>133 969</b>   | <b>155 000</b>   | <b>165 000</b>   |



## Note 6 Energi og fyring

|                             | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2023 | Budsjett<br>2024 |
|-----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Elektrisitet (strøm)        | 64 377           | 57 485           | 65 000           | 54 999           |
| Fjernvarme                  | 244 735          | 261 882          | 330 000          | 260 000          |
| <b>Sum energi og fyring</b> | <b>309 112</b>   | <b>319 368</b>   | <b>395 000</b>   | <b>314 999</b>   |

## Note 7 Kabel-TV og telefoni

|                                 | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2023 | Budsjett<br>2024 |
|---------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Kabel TV/bredbånd               | 92 432           | 83 448           | 90 000           | 90 000           |
| <b>Sum kabel-TV og telefoni</b> | <b>92 432</b>    | <b>83 448</b>    | <b>90 000</b>    | <b>90 000</b>    |

## Note 8 Driftskostnader

|                             | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2023 | Budsjett<br>2024 |
|-----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Vaktnestertjenester         | 67 729           | 71 656           | 85 000           | 75 000           |
| Renholdstjenester           | 5 281            | 0                | 0                | 3 000            |
| Snøbrøyting/strøing/feiling | 18 777           | 1 875            | 3 000            | 0                |
| <b>Sum driftskostnader</b>  | <b>91 787</b>    | <b>73 531</b>    | <b>88 000</b>    | <b>78 000</b>    |



## Note 9 Andre driftskostnader

|                                  | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2023 | Budsjett<br>2024 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Driftskostnader lokaler          | 310              | 0                | 0                | 0                |
| Verktøy og redskaper             | 598              | 0                | 0                | 1 000            |
| Nøkler, låser og skilt           | 0                | 1 630            | 0                | 0                |
| Generalforsamling/årsmøte        | 1 340            | 2 015            | 0                | 2 000            |
| Velferdskostnader                | 0                | 2 571            | 0                | 1 500            |
| Porto                            | 0                | 499              | 0                | 0                |
| Bank og kortgebyrer              | 2 400            | 2 400            | 2 400            | 2 400            |
| <b>Sum andre driftskostnader</b> | <b>4 648</b>     | <b>9 115</b>     | <b>2 400</b>     | <b>6 900</b>     |

## Note 10 Opptjent egenkapital

|                                       | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>           |                  |                  |
| Opptjent egenkapital 01.01            | -150 253         | -216 637         |
| Tilført til/fra EK fra årets resultat | 283 149          | 66 384           |
| Sum opptjent egenkapital 31.12        | 132 896          | -150 253         |
| Annen egenkapital 31.12               | 132 896          | 0                |
| Udekket tap 31.12                     | 0                | -150 253         |
| <b>Sum egenkapital 31.12</b>          | <b>132 896</b>   | <b>-150 253</b>  |

## Note 11 Annen kortsiktig gjeld

|                                   | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Andre påløpte kostnader           | 63 978           | 54 969           |
| Kortsiktig gjeld                  | 47 922           | 71 883           |
| <b>Sum annen kortsiktig gjeld</b> | <b>111 900</b>   | <b>126 852</b>   |



**Note 12 Arbeidskapital**

|                                   | <u>2023</u>     | <u>2022</u>     |
|-----------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>A. Arbeidskapital 01.01</b>    | <b>-150 253</b> | <b>-216 637</b> |
| B. Endringer arbeidskapital:      |                 |                 |
| Årets resultat                    | 283 149         | 66 384          |
| B. Årets endring i arbeidskapital | 283 149         | 66 384          |
| <b>C. Arbeidskapital 31.12</b>    | <b>132 896</b>  | <b>-150 253</b> |
| Spesifikasjon av arbeidskapital:  |                 |                 |
| Omløpsmidler                      | 296 757         | 52 688          |
| - Kortsiktig gjeld                | 163 861         | 202 941         |
| <b>= Arbeidskapital 31.12</b>     | <b>132 896</b>  | <b>-150 253</b> |



## 5104 Årsregnskap 2023.pdf

Navn Dato  
**Andersen, Cathrine Elisabeth** 2024-04-08

Identifikasjon

 bankID™ Andersen, Cathrine  
Elisabeth

Navn Dato  
**Due, Frederik** 2024-04-10

Identifikasjon

 bankID™ Due, Frederik

Navn Dato  
**Westvang, Jan** 2024-04-08

Identifikasjon

 bankID™ Westvang, Jan



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



Til årsmøtet i Sameiet Nygård Park 1

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Nygård Park 1 som viser et overskudd på NOK 283 149. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

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



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

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

Lillestrøm, 10. april 2024  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

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



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

04/10/2024 22:35:45

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.