



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 915 637  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: NITTEBERGLIA BOLIGSAMEIE 2  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

### 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: Bjarki Reyr  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

### 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>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 384 929	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 384 929</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	0	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	945 302	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>945 302</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>439 628</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		602	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>602</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>602</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>440 229</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>440 229</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>440 230</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	440 230	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>440 230</b>	<b>0</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 604	0
Andre fordringer		28 932	0
Sum fordringer		32 536	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		613 317	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		613 317	0
Sum omløpsmidler		645 853	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>645 853</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	440 230	0
Sum opptjent egenkapital		440 230	0
Sum egenkapital		440 230	0
Sum langsiktig gjeld		0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		202 744	0
Annen kortsiktig gjeld		2 879	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>205 623</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>205 623</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>645 853</b>	<b>0</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 426468

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 925 915 637  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: NITTEBERGLIA BOLIGSAMEIE 2  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

**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: Bjarki Reyri  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

**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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 925 915 637  
NITTEBERGLIA BOLIGSAMEIE 2

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 384 929	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 384 929</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	0	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	945 302	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>945 302</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>439 628</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		602	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>602</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>602</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		<b>440 229</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		<b>440 229</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>440 230</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	440 230	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>440 230</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 925 915 637  
NITTEBERGLIA BOLIGSAMEIE 2

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 604	0
Andre fordringer		28 932	0
Sum fordringer		32 536	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		613 317	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		613 317	0
Sum omløpsmidler		645 853	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>645 853</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	440 230	0
Sum opptjent egenkapital		440 230	0
Sum egenkapital		440 230	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		202 744	0
Annen kortsiktig gjeld		2 879	0
Sum kortsiktig gjeld		205 623	0
Sum gjeld		205 623	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>645 853</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 925 915 637  
NITTEBERGLIA BOLIGSAMEIE 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Til generalforsamlingen i Nitteberglia Boligsameie 2

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Nitteberglia Boligsameie 2s årsregnskap som viser et overskudd på kr 440 230. 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets 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 borettslaget 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets 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)





## *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>.

Lillestrøm, 28. april 2022  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. 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)





## Nitteberglia Boligsameie 2 - Styrets årsberetning 2021

### Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Bjarki Reyr, Nitteberglia 19  
Styremedlem, Emil Fæster, Nitteberglia 31  
Styremedlem, Menbere Woldesenbet Gebremichael, Nitteberglia 41  
Varamedlem, Øyvind Lier, Nitteberglia 44

### Selskapsinformasjon

Nitteberglia Boligsameie 2 har organisasjonsnummer 925915637

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

Forretningsfører er BORI BBL.  
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

#### **Postadresse**

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

#### **Fakturaadresse**

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen er sameiets organisasjonsnummer: 925915637.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til [faktura@bori.no](mailto:faktura@bori.no)

Eventuell papirfakturaer stiles slik:  
Nitteberglia Boligsameie 2 , 925915637.  
Postboks 2719  
7439 Trondheim

### Sameiet, eiendommen og bygningene

Nitteberglia Boligsameie 2 ble stiftet 05.11.2020.

Sameiet består av 40 boligseksjoner, fordelt på 40 bygninger med adresse(ne) Nitteberglia 14 – 48 og Nitteberglia 51, 53, 55 og 57.

Sameiets fellesareal mestår av eiendommen med gnr 33, bnr 64 i Lillestrøm kommune.

Sameiet er en del av Sameiet Lillestrøm Panorama Felleseiendom som er eier av fjernvarmeanlegget til boligene og felles lekeplasser til boligfeltet.

### Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

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

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



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

Årlig kontroll av lekeplassutstyr gjennomføres på årlig vårdugnad. Tilkomst for utrykningskjøretøy ivaretas fortløpende i samarbeid med sameiets beboere. Gjerder rekkverk og støttemurer kontrolleres under årlig dugnad og vedlikeholdes etter behov. For øvrig eier sameiet hverken bygningsmasse eller infrastruktur som er underlagt internkontrollforskriften.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for sameiet og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i sameiet. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder på sameiets eiendom.

## Styrets arbeid

Siden siste generalforsamling har styret avholdt 6 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Forkjøpsrett
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringsskader

Av andre større saker kan nevnes:

- Reklamasjonsinnmelding og oppfølging
- Planlegging av bruk for fellesarealer
- Etablering av husordensregler og retningslinjer for trivsel ivaretagelse av HMS i sameiet.
- Gjennomgang av nødvendig vedlikehold
- Planer for årene fremover
- Etablert serviceavtale for snøbrøyting
- Utbedret påførte skader på avfallshåndtering
- Løpende utbedringer og mindre tiltak

Forhold under oppfølging

- Trafikksikkerhet i den kommunale veien Nitteberglia
- Parkering i sameiet og tilkomst for utrykningskjøretøy

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

## Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 439 628 og et positivt årsresultat på kr 440 230.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Avvik må sees i sammenheng med at sameiet er nytt i 2021.

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon utgjorde pr 31.12.2021 kr 440 230.

Det er ikke gjennomført vedlikehold i perioden.



Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.

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

Årsregnskapet gir en rettviseende oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

## Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

### Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

### Forsikringer

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

### Øvrig

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

## Planlagt vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022 og det er kun budsjettert med forefallende vedlikehold.

## Forsikring

### Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i If Skadeforsikring, polise nr SP3224556.1.3. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.

Ved skade i boligen skal beboerne straks ta kontakt med styreleder. Utenfor kontortid gis det melding til sameiets styreleder eller forsikringsselskapets vakttelefon (oppgi gjerne nummer).

## Utleie

Av HMS-hensyn, og for at styret skal ha mulighet til å informere og kommunisere med leietakere, ber styret om at seksjonseiere som leier ut sine seksjoner registrerer leietaker og kontaklinformasjon. Utleie kan registreres på Min side når du er logget inn på [www.bori.no](http://www.bori.no).

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

## Kabel-TV og bredbånd

### Altiboks

Tjenesten(e) leveres av Altiboks. Eventuelle forhold tas direkte med Altiboks via Viken



Fiber.

Ruter i svakstrømsskap skal stå igjen i boligen ved flytting.

## Parkering og lading av bil

Sameiet har 1 parkeringsplass ved postkassestativet ved Nitteberglia 15 som kan fritt benyttes av besøkende etter behov. Plassen skal ikke benyttes av beboere.

Hver enhet har parkering foran egen inngang og parkering kan kun forekomme innenfor egen tomtegrense. Parkering på sameiets område utenfor den ene gjesteparkeringen er ikke tillatt. Parkering på gress eller arealer som ikke er for øvrig tilrettelagt for parkering er ikke tillatt.

## Driften av sameiet

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for sameiet.

Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest kan utarbeides av eier på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

Årsmeldingen er godkjent av styret.



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 189 929	0	1 574 000	1 574 000
Andre inntekter	2	195 000	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 384 929</b>	<b>0</b>	<b>1 574 000</b>	<b>1 574 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	0	0	5 640	5 640
Styreonorar	4	0	0	40 000	40 000
Revisjonshonorar	4	0	0	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		61 594	0	83 349	83 349
Drift og vedlikehold	5	13 950	0	70 000	70 000
Forsikringer		147 770	0	180 000	174 000
Kostn. til sameier		0	0	89 000	89 000
Energi/fyring	6	632 445	0	806 000	605 000
Kabel-TV og bredbånd	7	84 852	0	216 000	216 000
Andre driftskostnader	8	4 691	0	21 000	26 900
<b>Sum kostnader</b>		<b>945 302</b>	<b>0</b>	<b>1 516 989</b>	<b>1 315 889</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>439 628</b>	<b>0</b>	<b>57 011</b>	<b>258 111</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		602	0	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>602</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>440 230</b>	<b>0</b>	<b>57 011</b>	<b>258 111</b>
Overført til/fra egenkapital	9	440 230	0	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>440 230</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

5149 Nitteberglia Boligsameie 2



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 604	0
Forskuddsbetalte kostnader		28 932	0
Bank		613 317	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>645 853</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>645 853</b>	<b>0</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	9	440 230	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>440 230</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		2 879	0
Leverandørgjeld		202 744	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>205 623</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>205 623</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>645 853</b>	<b>0</b>

Styret i Nitteberglia Boligsameie 2

Bjarki Reyr  
Styreleder

Menbere Woldesenbet Gebremichael  
Styremedlem

Emil Fæster  
Styremedlem



## NOTER

### 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 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	1 023 074	0
Kabel-TV/bredbånd	166 855	0
<b>Sum</b>	<b>1 189 929</b>	<b>0</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Innbetalt Oppstartskapital	195 000	0
<b>Sum</b>	<b>195 000</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
--	------	------

Sameiet har ingen ansatte.

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



## NOTER

### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
--	------	------

Sameiet er nytt og det er ikke utbetalt styrehonorar i 2021.

### Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
--	------	------

Reparasjon og vedlikehold søppelsug-anlegg	4 575	0
Snøbrøyting/strøing/feiing	9 375	0
<b>Sum</b>	<b>13 950</b>	<b>0</b>

### Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
--	------	------

Biovarme, fjernvarme, gass	632 445	0
<b>Sum</b>	<b>632 445</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
--	------	------

Kabel-TV	84 852	0
<b>Sum</b>	<b>84 852</b>	<b>0</b>

### Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
--	------	------

Andre kontorkostnader	2 250	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 441	0
<b>Sum</b>	<b>4 691</b>	<b>0</b>



**NOTER**

**Note 9 - Opptjent egenkapital**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	440 230	0
Sum opptjent egenkapital 31.12	440 230	0
Annen egenkapital 31.12	440 230	0
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>440 230</b>	<b>0</b>

**Note 10 - Arbeidskapital**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	440 230	0
B. Årets endringer arbeidskapital	440 230	0
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>440 230</b>	<b>0</b>
Omløpsmidler	645 853	0
- Kortsiktig gjeld	205 623	0
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>440 230</b>	<b>0</b>



Resultat og balanse med noter for Nitteberglia Boligsameie 2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nitteberglia Boligsameie 2**

Styreleder	Bjarki Reyri (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Menbere Woldesenbet Gebremichael (sign.)	30.03.2022
Styremedlem	Emil Fæster (sign.)	31.03.2022



Til generalforsamlingen i Nitteberglia Boligsameie 2

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Nitteberglia Boligsameie 2s årsregnskap som viser et overskudd på kr 440 230. 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets 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 borettslaget 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets 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 avviklet.

---

**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)





## *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>.

Lillestrøm, 28. april 2022  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. 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)





## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 189 929	0	1 574 000	1 574 000
Andre inntekter	2	195 000	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 384 929</b>	<b>0</b>	<b>1 574 000</b>	<b>1 574 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	0	0	5 640	5 640
Styreonorar	4	0	0	40 000	40 000
Revisjonshonorar	4	0	0	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		61 594	0	83 349	83 349
Drift og vedlikehold	5	13 950	0	70 000	70 000
Forsikringer		147 770	0	180 000	174 000
Kostn. til sameier		0	0	89 000	89 000
Energi/fyring	6	632 445	0	806 000	605 000
Kabel-TV og bredbånd	7	84 852	0	216 000	216 000
Andre driftskostnader	8	4 691	0	21 000	26 900
<b>Sum kostnader</b>		<b>945 302</b>	<b>0</b>	<b>1 516 989</b>	<b>1 315 889</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>439 628</b>	<b>0</b>	<b>57 011</b>	<b>258 111</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		602	0	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>602</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>440 230</b>	<b>0</b>	<b>57 011</b>	<b>258 111</b>
Overført til/fra egenkapital	9	440 230	0	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>440 230</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

5149 Nitteberglia Boligsameie 2



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 604	0
Forskuddsbetalte kostnader		28 932	0
Bank		613 317	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>645 853</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>645 853</b>	<b>0</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	9	440 230	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>440 230</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		2 879	0
Leverandørgjeld		202 744	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>205 623</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>205 623</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>645 853</b>	<b>0</b>

Styret i Nitteberglia Boligsameie 2

Bjarki Reyr  
Styreleder

Menbere Woldesenbet Gebremichael  
Styremedlem

Emil Fæster  
Styremedlem

5149 Nitteberglia Boligsameie 2



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

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 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	1 023 074	0
Kabel-TV/bredbånd	166 855	0
<b>Sum</b>	<b>1 189 929</b>	<b>0</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Innbetalt Oppstartskapital	195 000	0
<b>Sum</b>	<b>195 000</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
--	------	------

Sameiet har ingen ansatte.

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



**NOTER**

**Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor**

2021 2020

Sameiet er nytt og det er ikke utbetalt styrehonorar i 2021.

**Note 5 - Drift og vedlikehold**

2021 2020

Reparasjon og vedlikehold søppelsug-anlegg	4 575	0
Snøbrøyting/strøing/feiing	9 375	0
<b>Sum</b>	<b>13 950</b>	<b>0</b>

**Note 6 - Energi/fyring**

2021 2020

Biovarme, fjernvarme, gass	632 445	0
<b>Sum</b>	<b>632 445</b>	<b>0</b>

**Note 7 - Kabel-TV og bredbånd**

2021 2020

Kabel-TV	84 852	0
<b>Sum</b>	<b>84 852</b>	<b>0</b>

**Note 8 - Andre driftskostnader**

2021 2020

Andre kontorkostnader	2 250	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 441	0
<b>Sum</b>	<b>4 691</b>	<b>0</b>



**NOTER**

**Note 9 - Opptjent egenkapital**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	440 230	0
Sum opptjent egenkapital 31.12	440 230	0
Annen egenkapital 31.12	440 230	0
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>440 230</b>	<b>0</b>

**Note 10 - Arbeidskapital**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	440 230	0
B. Årets endringer arbeidskapital	440 230	0
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>440 230</b>	<b>0</b>
Omløpsmidler	645 853	0
- Kortsiktig gjeld	205 623	0
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>440 230</b>	<b>0</b>



Resultat og balanse med noter for Nitteberglia Boligsameie 2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nitteberglia Boligsameie 2**

Styreleder	Bjarki Reyri (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Menbere Woldesenbet Gebremichael (sign.)	30.03.2022
Styremedlem	Emil Fæster (sign.)	31.03.2022