



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 003 919
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NITTEBERG HAGE 2
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mona
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 25.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	251 496	245 796
Sum inntekter		251 496	245 796
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	48 400
Annen driftskostnad	3,4,5	163 207	249 453
Sum kostnader		186 027	297 853
Driftsresultat		65 469	-52 057
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8	53
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad			1 833
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		8	-1 780
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		65 476	-53 837
Totalresultat		65 476	-53 837
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	65 476	-53 837
Sum overføringer og disponeringer		65 476	-53 837



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	22 000	22 000
Sum varige driftsmidler		22 000	22 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		22 000	22 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		6 060	
Andre fordringer		29 238	26 448
Sum fordringer		35 298	26 448
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		280 521	249 894
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		280 521	249 894
Sum omløpsmidler		315 819	276 342
SUM EIENDELER		337 819	298 342

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	332 629	267 152
Sum opptjent egenkapital		332 629	267 152
Sum egenkapital		332 629	267 152
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		5 190	26 448
Annen kortsiktig gjeld	8		4 741
Sum kortsiktig gjeld		5 190	31 189
Sum gjeld		5 190	31 189
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		337 819	298 342



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 661297

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 003 919
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NITTEBERG HAGE 2
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mona
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 09.08.2023



Organisasjonsnr: 921 003 919
SAMEIET NITTEBERG HAGE 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	251 496	245 796
Sum inntekter		251 496	245 796
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	48 400
Annen driftskostnad	3, 4, 5	163 207	249 453
Sum kostnader		186 027	297 853
Driftsresultat		65 469	-52 057
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8	53
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad			1 833
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		8	-1 780
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		65 476	-53 837
Totalresultat		65 476	-53 837
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	65 476	-53 837
Sum overføringer og disponeringer		65 476	-53 837



Organisasjonsnr: 921 003 919
SAMEIET NITTEBERG HAGE 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	22 000	22 000
Sum varige driftsmidler		22 000	22 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		22 000	22 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		6 060	
Andre fordringer		29 238	26 448
Sum fordringer		35 298	26 448
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		280 521	249 894
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		280 521	249 894
Sum omløpsmidler		315 819	276 342
SUM EIENDELER		337 819	298 342
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	7	332 629	267 152
Sum opptjent egenkapital		332 629	267 152
Sum egenkapital		332 629	267 152
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		5 190	26 448
Annen kortsiktig gjeld	8		4 741
Sum kortsiktig gjeld		5 190	31 189
Sum gjeld		5 190	31 189
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		337 819	298 342



Organisasjonsnr: 921 003 919
SAMEIET NITTEBERG HAGE 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

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

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		22419.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2820.00	5981.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20000.00	20000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



22820.00

48400.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:



Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Mona Rødningsby

Fra: Styret Nitteberg <sameie2nitteberghage@gmail.com>
Sendt: fredag 28. april 2023 16:21
Til: Jasi Mahenthra; Mette Erbs 220; Daniel Bügel 220; Didier Niteka 222; Stephanie Nininahazwe 222; Tommy Vinh Luong 224; HHH bui 224; Tore Lindal 226; trude-mellesmo@hotmail.com; najda_89@live.no; Linn-Merethe Norstad 230; Marius Lindal 230; Stian Radford 232; Marte Riisa 232; Jakub Sar 234; Marta Sar 234; Guro Braathen 218; Thomas Martinsen Hedegaard; Mona Rødningsby
Emne: Årsmøte for Sameiet Nitteberg Hage 2 - 24 april 2023
Vedlegg: SAM 21 Varsel om dato og frist for forslag.doc; SAM 23 Mal for utvidet årsmelding sameier.docx; SKIO-971624-1 - SD - Inspeksjon Forsikring Rekvisisjon - Holtveien 224 - 2007 KJELLER - 18.04.2023 - 11614223.pdf

Hei,

Det er tid for det årlige årsmøtet i Nitteberg Hage Sameie 2. Vedlagt ligger invitasjonen - den vil også legges i postkassene.

Årsmøtet vil finne sted i Holtveien 224 kl 18, **onsdag den 24 mai 2023** Vi satser på at alle får plass i stua og at det tar ca en times tid.

Dersom du/dere har saker dere ønsker skal tas opp på årsmøtet må det meldes inn til styret i forkant. Se vedlegg.

Agenda:

Regnskapet for 2022.

Forslag til utnyttelsesgrad av bolig. Forslag gjelder alle boenheter i sameiet 2.

Avstemning for felles bekjempelse av skjeggkre. Se rapport fra Anticimex.

Det skal velges en ny styreleder.

Styremedlemmene skal fortsatt være: Jakub Adam Sar og Stephanie Nininahazwe.

Det er fint om dette meldes inn i forkant, slik at vi slipper å peke på folk under møtet =)

Si ifra hvis det er noen spørsmål.

Mvh

Tommy Luong på vegne av styret i Nitteberg Hage Sameie 2



Sameiet Nitteberg Hage 2 STYRETS ÅRSMELDING 2022

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 Tommy Luong	(valgt for 1 år i 2022)
Styremedlem Jakub Adam Sar	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem Stephanie Nininahazwe	(valgt for 2 år i 2022)

SELSKAPSINFORMASJON

Sameiet Nitteberg Hage 2 Sameie/Boligsameie ble stiftet 16.11.2017 og har organisasjonsnummer 921 003 919.

Sameiet består av 10 boligseksjoner, fordelt på 10 bygninger.

Eiendommen har gnr 34, bnr 42 i Lillestrøm 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 4 møter og behandlet saker, så som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Forsikringsskader

Av andre større saker kan nevnes:

- Inngåtte avtaler/kontrakter med f.eks. vaktmesterfirma eller andre leverandører av varer/tjenester
- Beboermøter
- Info
- Dugnad

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

REGNSKAPET FOR 2022

Regnskapet for 2022 viser et driftsresultat på kr 20 424 og et positivt årsresultat på kr 20 424,-

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2022 kr 250 664,-

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Ingen kommentar

Det er gjennomført ingen vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar.

Av vesentlige hendelser av økonomiske karakter som har inntrådt i perioden fra 31.12.2022 og frem til styrets årsmelding er avgitt, og som har innvirkning på lagets drift, vil styret nevne:

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. 31.12.2022 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.



KOSTNADSUTVIKLING 2023

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Planlagt vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2023 og det er kun budsjettert med forefallende vedlikehold.

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 %. Sameiet skal ikke bytte forsikringsselskap fra 01.01 eller vet at det skal byttes i løpet av året dermed gjelder ikke dette punktet.

Energikostnader

Energikostnadene har økt vesentlig i løpet av 2022. Periodevis er energikostnadene svært variable, noe som gjør de vanskelige å anslå. Det er budsjettert med en økning på 10 %.

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 15% i forhold til 2022.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2023 og de endringer som ellers er omtalt i årsmeldingen. En oversikt over budsjett for 2023 ligger til høyre i årsregnskapsoppstillingen.

Godkjent av styret, den 28.04.2023.



Sameiet Nitteberg Hage 2

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Sameiet Nitteberg Hage 2 org.nr. 921003919



Resultatregnskap 2022

Sameiet Nitteberg Hage 2
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	251 496	245 796	250 644	250 294
Sum driftsinntekter		251 496	245 796	250 644	250 294
Kostnader					
Lønnskostnad	2	22 820	48 400	22 820	22 820
Konsulenttjenester	3	38 238	39 282	39 000	40 600
Rep og vedlikehold	4	8 319	87 901	50 000	50 000
Forsikringer		52 893	49 198	51 700	59 455
Kabel-TV og telefoni		61 480	55 746	55 500	55 500
Driftskostnader		0	1 950	5 000	5 000
Andre driftskostnader	5	2 278	15 376	6 200	6 200
Sum driftskostnader		186 027	297 853	230 220	239 575
Driftsresultat før finansposter		65 469	-52 057	20 424	10 719
Finansielle poster					
Finansinntekt		8	53	0	0
Finanskostnad		0	1 833	0	0
Sum finansposter		8	-1 780	0	0
Årsresultat		65 476	-53 837	20 424	10 719
Overført til annen egenkapital	7	65 476	-53 837	0	0
Sum disponering		65 476	-53 837	0	0

Resultatrapport 2022 for Sameiet Nitteberg Hage 2



Balanse 31.12.2022

Sameiet Nitteberg Hage 2
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomt	6	22 000	22 000
Sum varige driftsmidler		22 000	22 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		22 000	22 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		29 238	26 448
Kundefordringer		6 060	0
Sum fordringer		35 298	26 448
Bankinnskudd, kasse o.l.		280 521	249 894
Sum omløpsmidler		315 819	276 342
SUM EIENDELER		337 819	298 342

Balanserapport 2022 for Sameiet Nitteberg Hage 2



Balanse 31.12.2022

Sameiet Nitteberg Hage 2
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	332 629	267 152
Sum egenkapital		332 629	267 152
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 190	26 448
Annen kortsiktig gjeld	8	0	4 741
Sum kortsiktig gjeld		5 190	31 189
Sum gjeld		5 190	31 189
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		337 819	298 342

Sameiet Nitteberg Hage 2

Tommy Vinh Luong
Styrets leder

Stephanie Nininahazwe
Styremedlem

Jakub Adam Sar
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Sameiet Nitteberg Hage 2



Regnskapsprinsipper

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Generelle felleskostnader	188 496	188 496	188 850	188 500
Kabel-TV/Bredbånd	63 000	57 300	61 794	61 794
Sum felleskostnader	251 496	245 796	250 644	250 294



Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Lønn til ansatte	0	20 017	0	0
Feriepenger	0	2 402	0	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforamling	20 000	20 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	2 820	5 642	2 820	2 820
Arbeidsgiveravgift av andre påløpte lønnskost	0	339	0	0
Sum lønnskostnader	22 820	48 400	22 820	22 820

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsforseel	33 988	35 032	34 000	35 600
Revisjon	4 250	4 250	5 000	5 000
Sum konsulenttjenester	38 238	39 282	39 000	40 600

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Bygninger	1 936	22 073	0	0
Dugnad	0	157	0	0
Utvendig anlegg	1 731	62 422	50 000	50 000
Ventilasjon	3 250	3 250	0	0
VVS	1 402	0	0	0
Sum vedlikeholdskostnader	8 319	87 901	50 000	50 000

Note 5 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Verktøy og redskaper	0	9 055	0	0
Sum driftsmateriale	0	9 055	0	0
Annet	0	0	5 000	5 000
Generalforsamling	0	4 193	0	0
Velferd	1 079	0	0	0
Sum kontorkostnader	1 079	4 193	5 000	5 000
Bank og kortgebyrer	1 199	2 128	1 200	1 200
Sum andre kontorkostnader	1 199	2 128	1 200	1 200
Sum andre driftskostnader	2 278	15 376	6 200	6 200



Note 6 Anleggsmidler

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01	22 000
Anskaffelseskost pr.31.12	22 000
Bokført verdi pr.31.12	22 000
Anskaffelsesår	2021

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 7 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	267 152	320 989
Tilført til/fra EK fra årets resultat	65 476	-53 837
Sum opptjent egenkapital 31.12	332 629	267 152
Annen egenkapital 31.12	332 629	267 152
Sum egenkapital 31.12	332 629	267 152



Note 8 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	0
Påløpt arbeidsgiveravgift på	0	339
Skyldig feriepenger	0	2 402
Uopptjent inntekt	0	2 000
Sum annen kortsiktig gjeld	0	4 741

Note 9 Arbeidskapital

	2022	2021
A. Arbeidskapital 01.01	245 152	320 989
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	65 476	-53 837
B. Årets endring i arbeidskapital	65 476	-53 837
C. Arbeidskapital 31.12	310 629	267 152
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	315 819	276 342
- Kortsiktig gjeld	5 190	31 189
= Arbeidskapital 31.12	310 629	245 152



5113 Årsregnskap 2022.pdf

Navn Dato
Sar, Jakub Adam 2023-05-19

Identifikasjon

 bankID Sar, Jakub Adam


Navn Dato
Luong, Tommy Vinh 2023-05-19

Identifikasjon

 bankID Luong, Tommy Vinh

Navn Dato
Nininahazwe, Stephanie 2023-05-19

Identifikasjon

 bankID Nininahazwe, Stephanie



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



Til generalforsamlingen i Sameiet Nitteberg Hage 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Nitteberg Hage 2 som viser et overskudd på NOK 65 476. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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
Nettside: www.slm-revisjon.no



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

SIGNICAT



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Lillestrøm, 20. juni 2023
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
Nettside: www.slm-revisjon.no



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

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD
Norwegian Bypass

Dato og tid

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

20.06.2023 14.06.29

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.