



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 742 253
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NORDBY PLASS
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 30.04.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 19.06.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		505 062	
Sum inntekter		505 062	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		273 254	
Sum kostnader		273 254	0
Driftsresultat		231 809	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		387	
Sum finansinntekter		387	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		387	0
Resultat før skattekostnad		232 196	0
Årsresultat		232 196	0
Totalresultat		232 196	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		232 196	
Sum overføringer og disponeringer		232 196	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		27 037	
Sum fordringer		27 037	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		288 638	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		288 638	
Sum omløpsmidler		315 675	0
SUM EIENDELER		315 675	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		232 196	
Sum opptjent egenkapital		232 196	
Sum egenkapital		232 196	0
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		68 800	
Annen kortsiktig gjeld		14 679	
Sum kortsiktig gjeld		83 479	0
Sum gjeld		83 479	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		315 675	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 471913

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 742 253
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NORDBY Plass
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 30.04.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 18.06.2025



Organisasjonsnr: 933 742 253
SAMEIET NORDBY Plass

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		505 062	
Sum inntekter		505 062	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		273 254	
Sum kostnader		273 254	0
Driftsresultat		231 809	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		387	
Sum finansinntekter		387	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		387	0
Resultat før skattekostnad		232 196	0
Årsresultat		232 196	0
Totalresultat		232 196	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		232 196	
Sum overføringer og disponeringer		232 196	



Organisasjonsnr: 933 742 253
SAMEIET NORDBY Plass

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		27 037	
Sum fordringer		27 037	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		288 638	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		288 638	
Sum omløpsmidler		315 675	0
SUM EIENDELER		315 675	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		232 196	
Sum opptjent egenkapital		232 196	



Sum egenkapital	232 196	0
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	68 800	
Annen kortsiktig gjeld	14 679	
Sum kortsiktig gjeld	83 479	0
Sum gjeld	83 479	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	315 675	0



Organisasjonsnr: 933 742 253
SAMEIET NORDBY PLASS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 1101
SAMEIET NORDBY PLASS



Velkommen til årsmøte i SAMEIET NORDBY PLASS

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

Dato for årsmøtet:

23. april 2025 kl. 17:00, Jessheim Is- og Flerbrukshall, Aktivitetsvegen 9.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Forslag til retningslinjer for innglassing av balkonger i sameiet

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET NORDBY PLASS



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Ida Evjen (fra OBOS) er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Velges på møte



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 1101 Sameiet Nordby Plass - regnskap og revisjonsberetning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Så lenge trysilhus sitter i styret ønsker de ikke styrehonorar.

Det foreslås styrehonorar til styremedlem (beboerrepresentanten) på 20 000 kr

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse fastsettes til 20 000 kr



Sak 7

Forslag til retningslinjer for innglassing av balkonger i sameiet

Forslag fremmet av:

Alen Jakupovic

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg ønsker å undersøke muligheten for å innglasse balkongen min, men er klar over at dette kan påvirke sameiets fasade, sikkerhet og regelverk. Er dette noe sameiet i utgangspunktet kan tillate, og hvilke krav må oppfylles?

Forslag til vedtak

Jeg ønsker å foreslå at sameiet utarbeider en tydelig policy for innglassing av balkonger, med klare krav til materialer, design og sikkerhet. Dette vil sikre enhetlighet, minske konflikter og gi beboere en trygg prosess for å søke om tillatelse. Jeg foreslår også at styret vurderer å inngå avtale med en leverandør for å sikre konkurransedyktige priser.



**SAMEIET NORDBY PLASS
ORG.NR. 933 742 253, KUNDENR. 1101**

**RESULTATREGNSKAP
FRA STIFTELSESDATO 30.04.2024 - 31.12.2024**

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:				
Innkrevde felleskostnader	2	335 062	1 735 000	1 786 811
Andre inntekter	3	170 000	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		505 062	1 735 000	1 786 811
DRIFTSKOSTNADER:				
Personalkostnader		0	-10 500	-11 000
Styrehonorar		0	-75 000	-75 000
Revisjonshonorar	4	-13 725	-15 000	-16 000
Forretningsførerhonorar		-52 313	-113 000	-119 000
Konsulenthonorar		0	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	5	-35 393	-340 000	-348 000
Forsikringer		-28 014	-180 000	-216 000
Kostnader sameie		0	-342 000	-342 000
Energi/fyring		-68 695	-50 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-41 061	-258 336	-269 000
Andre driftskostnader	6	-34 053	-255 000	-264 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-273 254	-1 658 836	-1 730 000
DRIFTSRESULTAT		231 809	76 164	56 811
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:				
Finansinntekter	7	387	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		387	0	0
ÅRSRESULTAT		232 196	76 164	56 811
Overføringer:				
Til opptjent egenkapital		232 196		





**SAMEIET NORDBY PLASS
ORG.NR. 933 742 253, KUNDENR. 1101**

BALANSE

	Note	2024
EIENDELER		
OMLØPSMIDLER		
Forskuddsbetalte kostnader		25 194
Andre kortsiktige fordringer	8	1 843
Driftskonto OBOS-banken		288 638
SUM OMLØPSMIDLER		315 675
SUM EIENDELER		315 675
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Opptjent egenkapital		232 196
SUM EGENKAPITAL		232 196
GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 679
Leverandørgjeld		68 800
SUM KORTSIKTIG GJELD		83 479
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		315 675
Pantstillelse		0
Garantiansvar		0
Ullensaker, 21.03.2025 Styret i Sameiet Nordby Plass		
Camilla Østerud	Glenn Øyvind Knive	Jan T. Mikkelsen Åsmann



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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKRREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	154 362
Akonto energi	110 258
TV/Internett	36 762
Garasje	33 680
SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER	335 062

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Startkapital	170 000
SUM ANDRE INNTEKTER	170 000

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 725.

NOTE: 5**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold heisanlegg	-26 395
Drift/vedlikehold brannsikring	-8 998
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-35 393





NOTE: 6

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-5 755
Annet driftsmateriale	-3 008
Vakthold	-3 008
Renhold ved firmaer	-21 250
Andre fremmede tjenester	-161
Bank- og kortgebyr	-870
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-34 053

NOTE: 7

FINANSINNEKTER

Renter av bank i OBOSbanken	387
SUM FINANSINNEKTER	387

NOTE: 8

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Andre kortsiktige fordringer, fakturert i 2025	1 843
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 843



Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET NORDBY PLASS.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiet 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.

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>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 23.04.25

Selskapsnummer: 1101 Selskapsnavn: SAMEIET NORDBY PLASS

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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