



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 493 741  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET NORDBYVEIEN 37-41  
Forretningsadresse: Usbl Follo  
Glynitveien 30  
1400 SKI

### 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: Iris Hansen Kirkfjell  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 25.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 524 520	1 474 426
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 524 520</b>	<b>1 474 426</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	1 565 221	1 240 094
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 622 270</b>	<b>1 297 145</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-97 750</b>	<b>177 281</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		539	637
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>539</b>	<b>637</b>
Annen rentekostnad		13 824	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 824</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 285</b>	<b>-637</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-111 036</b>	<b>177 919</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-111 036</b>	<b>177 919</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-111 035</b>	<b>177 918</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-111 035	177 918
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-111 035</b>	<b>177 918</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		0	11 886
Andre fordringer	10	143 209	127 534
<b>Sum fordringer</b>		<b>143 209</b>	<b>139 420</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		646 349	297 773
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>646 349</b>	<b>297 773</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>789 558</b>	<b>437 193</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>789 558</b>	<b>437 193</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		227 024	338 059
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>227 024</b>	<b>338 059</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>227 024</b>	<b>338 059</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	335 952	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>335 952</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>335 952</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		199 817	84 425
Annen kortsiktig gjeld	13	26 766	14 709
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>226 582</b>	<b>99 134</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>562 534</b>	<b>99 134</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>789 558</b>	<b>437 193</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 326147

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 912 493 741  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET NORDBYVEIEN 37-41  
Forretningsadresse: Usbl Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

**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: Iris Hansen Kirkfjell  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 912 493 741  
SAMEIET NORDBYVEIEN 37-41

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 524 520	1 474 426
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 524 520</b>	<b>1 474 426</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 565 221	1 240 094
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 622 270</b>	<b>1 297 145</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-97 750</b>	<b>177 281</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		539	637
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>539</b>	<b>637</b>
Annen rentekostnad		13 824	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 824</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 285</b>	<b>-637</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-111 036</b>	<b>177 919</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-111 036</b>	<b>177 919</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-111 035</b>	<b>177 918</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-111 035	177 918
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-111 035</b>	<b>177 918</b>



Organisasjonsnr: 912 493 741  
SAMEIET NORDBYVEIEN 37-41

## 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		0	11 886
Andre fordringer	10	143 209	127 534
Sum fordringer		143 209	139 420
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		646 349	297 773
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		646 349	297 773
Sum omløpsmidler		789 558	437 193
SUM EIENDELER		789 558	437 193
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		227 024	338 059
Sum opptjent egenkapital		227 024	338 059
Sum egenkapital	11	227 024	338 059
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	335 952	0
Sum annen langsiktig gjeld		335 952	0
Sum langsiktig gjeld		335 952	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		199 817	84 425



Annen kortsiktig gjeld	13	26 766	14 709
Sum kortsiktig gjeld		226 582	99 134
Sum gjeld		562 534	99 134
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>789 558</b>	<b>437 193</b>



Organisasjonsnr: 912 493 741  
SAMEIET NORDBYVEIEN 37-41

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

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>	



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**



## Årsregnskap 2021 Sameiet Nordbyveien 37-41

### Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>338 059</b>	<b>160 141</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	-111 035	177 918
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	335 952	0
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>224 917</b>	<b>177 918</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>562 976</b>	<b>338 059</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital:</b>		
Omløpsmidler	789 558	437 193
Kortsiktig gjeld	-226 582	-99 134
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>562 976</b>	<b>338 059</b>

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2021 Sameiet Nordbyveien 37-41

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 410 952	1 360 858	1 358 000	1 498 000
Leie forretningslokaler	1	113 568	113 568	114 000	114 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 524 520</b>	<b>1 474 426</b>	<b>1 472 000</b>	<b>1 612 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 524 520</b>	<b>1 474 426</b>	<b>1 472 000</b>	<b>1 612 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	7 050	7 050	8 000	8 000
Styrehonorar	2	50 000	50 000	60 000	60 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	351 738	166 262	270 000	290 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	145 926	136 671	171 000	168 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	100 029	388 939	130 000	120 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	9 681	2 333	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	7	539 484	170 727	168 000	183 000
Revisjonshonorar		5 103	4 986	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		59 524	58 131	61 000	62 000
Andre honorar	8	27 635	11 212	13 000	13 000
Kontorkostnad		0	1 122	1 000	0
TV/bredbånd		168 889	158 348	163 000	175 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		530	265	0	0
Kontingenter og gaver		3 947	4 331	2 000	2 000
Forsikringer		152 264	136 103	153 000	173 000
Andre kostnader	9	471	664	3 000	3 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 622 270</b>	<b>1 297 145</b>	<b>1 214 000</b>	<b>1 268 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-97 750</b>	<b>177 281</b>	<b>258 000</b>	<b>344 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		539	637	0	0
Rentekostnad		13 824	0	0	9 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>13 285</b>	<b>-637</b>	<b>0</b>	<b>9 000</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>-111 035</b>	<b>177 918</b>	<b>258 000</b>	<b>335 000</b>
Overført sameiekapital		-111 035	177 918	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-111 035</b>	<b>177 918</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Balanse 2021 Sameiet Nordbyveien 37-41**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	11 886
Andre kortsiktige fordringer	10	12 749	20 440
Forskuddsbetalte kostnader		130 460	107 094
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		646 349	297 773
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>789 558</b>	<b>437 193</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>789 558</b>	<b>437 193</b>



## Balanse 2021 Sameiet Nordbyveien 37-41

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		227 024	338 059
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>227 024</b>	<b>338 059</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>227 024</b>	<b>338 059</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	335 952	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>335 952</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		26 705	0
Leverandørgjeld		199 817	84 425
Påløpne renter		61	0
Annen kortsiktig gjeld	13	0	14 709
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>226 582</b>	<b>99 134</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>562 534</b>	<b>99 134</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>789 558</b>	<b>437 193</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Iris Hansen Kirkfjell  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Torun B. Lundby  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Stefan Engeliem  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Terje Clausen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
John Trygve Kjeldstad  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2021 Sameiet Nordbyveien 37-41**

**Note 0 - Regnskapsprinsipp**

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Sameiet består av 34 boligseksjoner og 1 næringsseksjon.

Sameiet er oppført på gnr.129 g.nr 89 i Nordre Follo kommune. Byggeår er 2013. Eiertomt på 7 534 kvm.

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring NUF polise nr. SP749901.10.1.



## Noter årsregnskap 2021 Sameiet Nordbyveien 37-41

### Note

#### Avdelingsspesifikasjon avdeling 01

		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 410 952	1 278 844	1 358 000	1 498 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 410 952</b>	<b>1 278 844</b>	<b>1 358 000</b>	<b>1 498 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 410 952</b>	<b>1 278 844</b>	<b>1 358 000</b>	<b>1 498 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	6 849	6 849	7 771	7 771
Styrehonorar	2	48 571	48 571	58 286	58 286
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	351 738	166 262	270 000	290 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	132 598	120 572	153 899	150 899
Kommunale avgifter/renovasjon	5	100 029	388 939	130 000	120 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	9 681	2 333	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	7	539 484	170 727	158 000	183 000
Revisjonshonorar		4 957	4 844	5 829	5 829
Forretningsførerhonorar		57 823	56 471	59 257	60 229
Andre honorar	8	27 309	10 891	12 629	12 629
Kontorkostnad		0	1 090	0	0
TV/bredbånd		168 889	158 348	163 000	175 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		530	265	0	0
Kontingenter og gaver		3 947	4 331	2 000	2 000
Forsikringer		84 313	75 364	84 721	95 795
Andre kostnader	9	460	305	2 914	2 914
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 537 178</b>	<b>1 216 162</b>	<b>1 113 306</b>	<b>1 169 352</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-126 225</b>	<b>62 681</b>	<b>244 694</b>	<b>328 648</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		539	411	0	0
Rentekostnad		13 824	0	0	9 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>13 285</b>	<b>-411</b>	<b>0</b>	<b>9 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-139 510</b>	<b>63 093</b>	<b>244 694</b>	<b>319 648</b>



## Noter årsregnskap 2021 Sameiet Nordbyveien 37-41

Note

### Avdelingsspesifikasjon avdeling 02

		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Leie forretningslokaler	1	113 568	113 568	114 000	114 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>113 568</b>	<b>113 568</b>	<b>114 000</b>	<b>114 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>113 568</b>	<b>113 568</b>	<b>114 000</b>	<b>114 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	201	201	229	229
Styrehonorar	2	1 429	1 429	1 714	1 714
<b>Driftskostnad</b>					
Kostnad eiendom/lokaler	4	13 328	16 099	17 101	17 101
Revisjonshonorar		146	142	171	171
Forretningsførerhonorar		1 701	1 661	1 743	1 771
Andre honorar	8	327	320	371	371
Kontorkostnad		0	32	0	0
Forsikringer		67 951	60 739	68 279	77 205
Andre kostnader	9	11	2	86	86
<b>Sum kostnad</b>		<b>85 093</b>	<b>80 625</b>	<b>89 694</b>	<b>98 648</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>28 475</b>	<b>32 943</b>	<b>24 306</b>	<b>15 352</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		0	225	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>0</b>	<b>-225</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>28 475</b>	<b>33 168</b>	<b>24 306</b>	<b>15 352</b>



## Noter årsregnskap 2021 Sameiet Nordbyveien 37-41

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 201 764	1 201 764
3609 Leie parkering	81 600	81 600
3618 Leietillegg strøm	6 016	2 614
3650 Innkrevde felleskostn. renter	3 412	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	43 280	0
3690 Andre leieinntekter	74 880	74 880
3605 Leie forretningslokaler	113 568	113 568
<b>Sum</b>	<b>1 524 520</b>	<b>1 474 426</b>

Konto 3690 gjelder felleskostnader for heis.

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>57 050</b>	<b>57 050</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	351 738	166 262
<b>Sum</b>	<b>351 738</b>	<b>166 262</b>

For Polar Kraft: Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm/fjernvarme kostnad økt betydelig. Eventuell kompensasjon for desember er ikke hensyntatt.



## Noter årsregnskap 2021 Sameiet Nordbyveien 37-41

### Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	40 663	31 351
6340 Heisalarm	1 275	1 172
6341 Brannalarm	29 865	36 075
6343 Serviceavtaler	1 331	3 994
6360 Annet renhold	20 775	2 100
6361 Fast renhold	36 985	33 866
6362 Skadedyrutryddelse	7 031	6 533
6364 Matteleie	0	994
6391 Snømåking/strøing/feiling	6 595	17 160
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 407	3 426
<b>Sum</b>	<b>145 926</b>	<b>136 671</b>

Konto 6360 gjelder vask av avfallsbrønner og gulv med gulvvaskemaskin.

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	100 029	388 939
<b>Sum</b>	<b>100 029</b>	<b>388 939</b>

I 2021 har Nordre Follo Kommune fakturert abonnementsgebyr for vann og avløp direkte til beboer og ikke til sameiet.

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6540 Inventar	2 490	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 550	2 146
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	4 268	88
6552 Driftsmateriell	373	100
<b>Sum</b>	<b>9 681</b>	<b>2 333</b>

Konto 6540 gjelder kjøp av slangevogn.



## Noter årsregnskap 2021 Sameiet Nordbyveien 37-41

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	0	16 227
6603 Vedlikehold elektro	2 538	17 375
6605 Vedlikehold fellesanlegg	1 334	4 733
6611 Vedlikehold heiser	49 680	95 564
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	1 525
6617 Vedlikehold brannvernustyr	15 635	13 335
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	144 275	10 001
6630 Egenandel forsikring	20 000	0
6641 Malerarbeider	304 522	0
6643 Glassarbeid/Vindu	1 500	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	11 968
<b>Sum</b>	<b>539 484</b>	<b>170 727</b>

Konto 6621 gjelder blant annet utskiftning av varmepumpe til kr 107 663.  
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

### Note 8 - Andre honorarer

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	11 435	11 212
6730 Teknisk honorar	16 200	0
<b>Sum</b>	<b>27 635</b>	<b>11 212</b>

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale for avdelingsregnskap.  
Konto 6730 gjelder gebyr til Nordre Follo Kommune for innglassering av balkong.

### Note 9 - Andre kostnader

	2021	2020
7719 Møter, div. styret	0	20
7770 Betalingskostnader	88	73
7772 Omkostninger inkasso	0	214
7773 Omkostninger innkreving	383	357
<b>Sum</b>	<b>471</b>	<b>664</b>

### Note 10 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	3 456	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	9 293	20 440
<b>Sum</b>	<b>12 749</b>	<b>20 440</b>

Konto 1542 er en mellomregningskonto med BBL Finans.  
Konto 1570 gjelder påløpte renter fra BBL Finans og viderefakturering av kostnader til Nordbyveien 41 AS.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Nordbyveien 37-41

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	338 059	-111 035	227 024
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>338 059</b>	<b>-111 035</b>	<b>227 024</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>338 059</b>	<b>-111 035</b>	<b>227 024</b>



## Noter årsregnskap 2021 Sameiet Nordbyveien 37-41

### Note 12 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Utvendig vedlikehold
Lånenummer:	<b>16364160627</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	3.30 %
Beregnet innfridd:	30.06.2024
Opprinnelig lånebeløp:	400 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	64 048
Opptak i perioden:	400 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>335 952</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364160627	2	11 321	22 642
	1	10 860	10 860
	3	10 783	32 349
	1	10 705	10 705
	1	10 627	10 627
	4	10 471	41 884
	4	10 393	41 572
	2	10 316	20 632
	2	9 777	19 554
	4	9 160	36 640
	8	9 004	72 032
	2	8 226	16 452

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et prorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.

### Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	0	14 709
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>14 709</b>



Resultat og balanse med noter for Sameiet Nordbyveien 37-41.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Nordbyveien 37-41**

Styreleder	Iris Hansen Kirkfjell (sign.)	24.02.2022
Styremedlem	John Trygve Kjeldstad (sign.)	14.02.2022
Styremedlem	Stefan Engelién (sign.)	16.02.2022
Styremedlem	Terje Clausen (sign.)	24.02.2022
Styremedlem	Torun B. Lundby (sign.)	14.02.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Nordbyveien 37-41

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Nordbyveien 37-41s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### 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.

### 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Nordbyveien 37-41

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 7. mars 2022

KPMG AS

Vegard Tangerud  
Statsautorisert revisor