



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 817 617 212
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NITTEBERG HAGE 1
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mona
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	487 080	487 080
Sum inntekter		487 080	487 080
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	34 230
Annen driftskostnad	3,4,5,6	436 127	466 682
Sum kostnader		470 357	500 912
Driftsresultat		16 723	-13 832
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 826	1 238
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		3 826	1 238
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		20 549	-12 594
Totalresultat		20 549	-12 594
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	20 549	-12 594
Sum overføringer og disponeringer		20 549	-12 594



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	48 400	48 400
Sum varige driftsmidler		48 400	48 400
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		48 400	48 400
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 060	4 590
Andre fordringer		56 465	48 848
Sum fordringer		59 525	53 438
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		559 473	499 964
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		559 473	499 964
Sum omløpsmidler		618 998	553 402
SUM EIENDELER		667 398	601 802

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	610 933	590 384
Sum opptjent egenkapital		610 933	590 384
Sum egenkapital		610 933	590 384
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		56 465	11 418
Sum kortsiktig gjeld		56 465	11 418
Sum gjeld		56 465	11 418
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		667 398	601 802



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 578614

Enheten

Organisasjonsnummer: 817 617 212
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NITTEBERG HAGE 1
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mona
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.07.2024



Organisasjonsnr: 817 617 212
SAMEIET NITTEBERG HAGE 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	487 080	487 080
Sum inntekter		487 080	487 080
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	34 230
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	436 127	466 682
Sum kostnader		470 357	500 912
Driftsresultat		16 723	-13 832
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 826	1 238
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		3 826	1 238
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		20 549	-12 594
Totalresultat		20 549	-12 594
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	20 549	-12 594
Sum overføringer og disponeringer		20 549	-12 594



Organisasjonsnr: 817 617 212
SAMEIET NITTEBERG HAGE 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	48 400	48 400
Sum varige driftsmidler		48 400	48 400
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		48 400	48 400
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 060	4 590
Andre fordringer		56 465	48 848
Sum fordringer		59 525	53 438
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		559 473	499 964
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		559 473	499 964
Sum omløpsmidler		618 998	553 402
SUM EIENDELER		667 398	601 802
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	8	610 933	590 384
Sum opptjent egenkapital		610 933	590 384
Sum egenkapital		610 933	590 384
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 465	11 418
Sum kortsiktig gjeld		56 465	11 418
Sum gjeld		56 465	11 418
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		667 398	601 802



Organisasjonsnr: 817 617 212
SAMEIET NITTEBERG HAGE 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

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

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		22419.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		7391.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		30000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



59810.00

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



Innkalling til ordinært årsmøte 22.05.2024 for 5050 Sameiet Nitteberg Hage 1.

Møtested: X Meetingpoint, Kragerudveien 50, 2013 Skjetten
Tid: kl. 18:00

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

Dersom du har forslag til årsmøtet, foreslår vi at du sender inn disse så tidlig som mulig, slik at de kan legges inn i sakspapirene på forhånd. Da sparer vi tid og vi kan på forhånd undersøke eventuelle konsekvenser.

NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Avstemning vil foregå via stemmesedler og det stemmes på alle sakene samtidig, etter at alle sakene er behandlet. Stemmegiverne får i første omgang stemmesedlene tilsendt på SMS og epost, men styret vil legge til rette for at alle skal kunne avgi stemme på egnet måte. Kun de som deltar kan avgi stemme.

Med utgangspunkt i sakslisten og forretningsorden legger møteleder fram en plan for gjennomføring av saksbehandling og for avstemning.
Følgende godkjennes samlet: møteleder, saksliste, protokollvitner, forretningsorden og vedtak om lovlig innkalling.

Saksliste

- Sak 1: Konstituering
- Sak 2: Styrets årsrapport
- Sak 3: Regnskap
- Sak 4: Styrehonorar
- Sak 5: Bygging av terrasse på fremsiden mot Holtveien
- Sak 6: Maling av husrekke mot jordet (hus 1 - 14)
- Sak 7: Utbygging og tilbygg på terrasse over carport
- Sak 8: Personvalg



Sak 1: Konstituering

Alternativ 1

"BORI's representant velges til møteleder. Valgt beboer signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, saklisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

Sak 2: Styrets årsrapport

Forenklet årsmelding:

Styret har jobbet med følgende i 2023

Løpende vedlikehold

Beboersaker

Dugnad

Diskuterer forbedringer av bod og uteområder

Mulighet for ballbinge

Budsjettgjennomgang

Julegrantening

Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

Sak 3: Regnskap

Bakgrunn:

Inntekter: 487 080 (mot budsjett 487 100)

Utgifter: 470 357 (mot budsjett 378 850)

Resultat: 20 549 (mot budsjett 108 250)

Enkelte driftskostnader er høyere enn budsjettet

Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Regnskapet godkjennes og resultatet overføres til egenkapital"

Sak 4: Styrehonorar

Styrehonorar

Styrehonorar for foregående periode settes til kr. 30 000

Sak 5: Bygging av terrasse på fremsiden mot Holtveien



Vi ønsker å etablere en terrasse over gressplenen og brosteinen som ligger på forsiden ut mot Holtveien.

Vi vil bygge med samme materialer som er benyttet på øvrig bygningsmasse, og lage rekkverk i samme utseende som balkongene/terrassene i 2 etg. Den eneste naboen som berøres er nabo 209, men ikke i noe annerledes grad enn om vi hadde satt opp en hekk eller en større blomsterkasse.

Byggingen kommer ikke i strid med byggelovgivningen da den ikke er søknadspliktig, eller påvirker utnyttelsesgraden på tomten. Ønskes gjennomført i 2024 eller 2025.

Den påvirker ikke økte kostnader for fellesskapet. Se vedlagte bilde for illustrasjon.

Med vennlig hilsen
Seksjonsnummer 6 (HV 211)
André Bermtsen og Camilla Johansen

Alternativ 1

Sak 6: Maling av husrekke mot jordet (hus 1 - 14)

Det må lages en plan på maling av samtlige fasader med tilhørende plan for finansiering og gjennomføring.

Fasadene er slitne og bør males i år, men senest innen ett års tid for å hindre unødvendige vedlikeholdskostnader.

Det bør også lages en fremtidsrettet plan for vedlikehold og finansiering av dette.

Husene er nå 8 år gamle, og trenger fremtidig vedlikehold for å holde seg i god stand.

Med vennlig hilsen
Seksjonsnummer 6 (HV 211)
André Bermtsen og Camilla Johansen

Alternativ 1

Sak 7: Utbygging og tilbygg på terrasse over carport

Seksjon nummer 6 ønsker å komme i gang med søknadsprosess mot kommunen for å bygge ut terrassen til bolig, men trenger at årsmøtet avgjør hvordan fasaden skal se ut på hver side. Årsmøte i fjor ga tillatelse med videre arbeid.

Vedlegger 2 ulike forslag til fasade som kan legges frem til kommunen i en forhåndskonferanse.

Det er ønskelig å gjennomføre en forhåndskonferanse med kommunen i løpet av våren/sommeren, men dette forutsetter at tegninger og en konkret plan foreligger.

For enkelhetens skyld har seksjon 6 utarbeidet to alternative fasader på hver side av



bygningen. En mot jordet/terrasser og en mot veien/gårdsplass.

Fasaden som velges bør følges på samtlige enheter på seksjonsnummer 1-10 for å få et likt uttrykk på bygningene. Begge forslagene er tilpasset eksisterende fasader og dets utseende. Forslagene er enkle tegninger men gir en veldig god indikasjon på hvordan fasadene vil se ut når de er ferdige som arkitekt arbeider videre med i en potensiell byggesøknad. Kostnaden for utbygging dekkes følgelig av de sameierne som ønsker å bygge ut.

Det vedlegges også ulike forslag til plantegninger, dette er kun ment som inspirasjon for de øvrige beboere som kan være interesserte i en utbygging for å se potensialet.

Med vennlig hilsen
Seksjonsnummer 6 (HV 211)
André Berntsen og Camilla Johansen

Alternativ 1

Sak 8: Personvalg

Kandidater til **Styremedlem (2 år)**:

- Martin Simensen



Sameiet Nitteberg Hage 1 STYRETS ÅRSMELDING 2023

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

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder: Vebhav Prakasj Jolly	(valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem: Robin Munoz	(valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem: Martin Simensen	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem: Tore Solberg	(valgt for 2 år i 2022)

SELSKAPSFORMLASJON

Sameiet Nitteberg Hage ble stiftet 17.02.2016 og har organisasjonsnummer 817 617 212.

Sameiet består av 22 boligseksjoner, fordelt på 22 bygninger

Eiendommen har gnr 34 bnr 32 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 6 møter og behandlet saker, så som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringskader

Av andre større saker kan nevnes:

Styret følger fortsatt opp saken for å vurdere mulighet for å bygge ut rom på terrassen og følger opp prosessen

I tillegg har Styret startet jobben med å hente inn tilbud til maling av yttervegger på vegne av Sameiet og dersom alt er på plass vil det bli fremlagt på Årsmøte.



Styret har også forhandlet ned kostand på forsikring med nesten 100 000 kr, noe som kommer hele sameiet til gode.

Utover dette har Styret bistått med å gjennomføre dugnader og julegrantenning i samarbeid med Sameie 2 og 3.

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

REGNSKAPET FOR 2023

Regnskapet for 2023 viser et driftsresultat på kr 16 723 og et positivt årsresultat på kr 20 549

Arbeidskapital, dvs. likviditet til disposisjon utgjorde pr 31.12.2023 kr 562 533

Styret valgte å ikke øke innbetalingssummen til felleskostnader, selv om kostandene har økt de siste årene. Dette kommer frem i årsresultatet. Isteden har Styret aktivt jobbet for å forhandle ned kostnader og se mulighet for kutt hvor vi har forhandlet frem en ny forsikringsavtale med nesten 100 000 reduksjon pr år fra 2.kvartal 2024.

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

KOSTNADSUTVIKLING 2023

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Planlagt vedlikehold

Sameiet har følgende planer for vedlikehold:

- Det er behov for å male yttervegger, se egen sak på Årsmøte.

Forsikringer

Styret har inngått ny avtale med Storebrand om forsikring

Øvrig

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

Det er ikke lengre noe krav om å signere årsmeldingen. Denne skal godkjennes av styret.

Godkjent av styret, den 15.04.2024



Sameiet Nitteberg Hage 1

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Sameiet Nitteberg Hage 1 org.nr. 817617212



Resultatregnskap 2023

Sameiet Nitteberg Hage 1
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader	1	487 080	487 080	487 100	486 464
Sum driftsinntekter		487 080	487 080	487 100	486 464
Kostnader					
Lønnskostnad	2	34 230	34 230	34 230	34 230
Konsulenttjenester	3	57 946	51 931	54 620	61 000
Rep og vedlikehold	4	26 343	76 209	13 000	26 000
Forsikringer		195 347	177 555	102 000	235 400
Energi og fyring		319	319	0	500
Kabel-TV og telefoni	5	141 409	135 696	148 000	142 296
Andre driftskostnader	6	15 763	24 972	27 000	18 500
Sum driftskostnader		470 357	500 912	378 850	517 926
Driftsresultat før finansposter		16 723	-13 832	108 250	-31 462
Finansielle poster					
Finansinntekt		3 826	1 238	0	0
Sum finansposter		3 826	1 238	0	0
Årsresultat		20 549	-12 594	108 250	-31 462
Overført til annen egenkapital	8	20 549	-12 594	0	0
Sum disponering		20 549	-12 594	0	0



Balanse 31.12.2023

Sameiet Nitteberg Hage 1
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomt	7	48 400	48 400
Sum varige driftsmidler		48 400	48 400
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		48 400	48 400
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		56 465	48 848
Kundefordringer		3 060	4 590
Sum fordringer		59 525	53 438
Bankinnskudd, kasse o.l.		559 473	499 964
Sum omløpsmidler		618 998	553 402
SUM EIENDELER		667 398	601 802

Balanserapport 2023 for Sameiet Nitteberg Hage 1



Balanse 31.12.2023

Sameiet Nitteberg Hage 1
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	610 933	590 384
Sum egenkapital		610 933	590 384
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 465	11 418
Sum kortsiktig gjeld		56 465	11 418
Sum gjeld		56 465	11 418
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		667 398	601 802

Sameiet Nitteberg Hage 1

Vebhav Prakash Jolly
Styrets leder

Robin Munoz
Styremedlem

Tore Solberg
Styremedlem

Martin Mabro Simensen
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Sameiet Nitteberg Hage 1



Regnskapsprinsipper

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

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

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

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	376 464	477 862	487 100	376 464
3606 Kabel TV/bredbånd	110 616	9 218	0	110 000
Sum felleskostnader	487 080	487 080	487 100	486 464

Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	30 000	30 000	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230	4 230	4 230
Sum lønnskostnader	34 230	34 230	34 230	34 230

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Sameiet har ingen ansatte



Note 3 Konsulent tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	4 475	4 475	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar	53 471	47 456	49 620	55 000
Sum konsulent tjenester	57 946	51 931	54 620	61 000

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold utvendig anlegg	11 753	2 715	5 000	4 000
Vedlikehold ventilasjon	13 590	70 586	5 000	20 000
Dugnadskostnader	0	2 908	3 000	2 000
Sum vedlikeholdskostnader	25 343	76 209	13 000	26 000

Note 5 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kabel TV/bredbånd	141 409	135 696	148 000	142 296
Sum kabel-TV og telefoni	141 409	135 696	148 000	142 296



Note 6 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Sjøpeltømming/container	8 199	6 087	10 000	10 000
Annet driftsmateriale	1 038	0	0	500
Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	3 095	0	0
Generalforsamling/årsmøte	4 125	9 651	10 000	5 000
Velferdskostnader	0	3 740	0	1 000
Annen kontorkostnad	0	0	5 000	0
Bank og kortgebyrer	2 400	2 399	2 000	2 000
Sum andre driftskostnader	15 763	24 972	27 000	18 500

Note 7 Anleggsmidler

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01	48 400
Årets tilgang	0
Årets avgang	0
Anskaffelseskost pr.31.12	48 400
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0
Alk. av- og nedskr. pr.31.12	0
Bokført verdi pr.31.12	48 400
Anskaffelsesår	2021
Antatt rest levetid (i antall år)	0

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 8 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	590 384	602 978
Tilført til/fra EK fra årets resultat	20 549	-12 594
Sum opptjent egenkapital 31.12	610 933	590 384
Annen egenkapital 31.12	610 933	590 384
Sum egenkapital 31.12	610 933	590 384

Note 9 Arbeidskapital

	2023	2022
A. Disponible midler 01.01	541 984	554 578
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	20 549	-12 594
B. Årets endring i disponible midler	20 549	-12 594
C. Disponible midler 31.12	562 533	541 984
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	618 998	553 402
- Kortsiktig gjeld	56 465	11 418
= Disponible midler 31.12	562 533	541 984



5050 Årsregnskap 2023.pdf

Navn Dato
Solberg, Tore **2024-03-04**

Identifikasjon

 bankID™ Solberg, Tore


Navn Dato
Munoz, Robin **2024-03-01**

Identifikasjon

 bankID™ Munoz, Robin

Navn Dato
JOLLY, VEBHAV PRAKASH **2024-03-01**

Identifikasjon

 bankID™ JOLLY, VEBHAV PRAKASH

Navn Dato
Mabro, Martin **2024-03-02**

Identifikasjon

 bankID™ Mabro, Martin



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



Til årsmøtet i Sameiet Nitteberg Hage 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Nitteberg Hage 1 som viser et overskudd på NOK 20 549. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

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

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
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, 6. mars 2024
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

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

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
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 Buypass

Dato og tid

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

03/06/2024 20:26:38

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.