



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 890 453
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NORLIA 4 A-F
Forretningsadresse: Nordlia 4D
7604 LEVANGER

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: Gerd Inger Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.02.2022

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, 09.02.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK Note 2021 2020

RESULTATREGNSKAP

Driftsresultat

Netto finans

Ordinært resultat før skattekostnad	0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad	0	0
Årsresultat	0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		0	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum egenkapital		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		0	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 113480

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 890 453
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NORLLIA 4 A-F
Forretningsadresse: Nordlia 4D
7604 LEVANGER

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: Gerd Inger Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.02.2022

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, 08.02.2022



Organisasjonsnr: 911 890 453
SAMEIET NORLIA 4 A-F

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
---------------------	-------------	-------------	-------------

RESULTATREGNSKAP

Driftsresultat

Netto finans

Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		0	0



Organisasjonsnr: 911 890 453
SAMEIET NORLIA 4 A-F

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Innmaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		0	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum egenkapital		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		0	0



Organisasjonsnr: 911 890 453
SAMEIET NORLIA 4 A-F

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Tabell 1

Sameiet Nordita 4			Lørlighet								
			Seksjon nr			H01-01	H01-02	H01-03	H02-01	H02-02	H02-03
			m2	582	103	85	103	85	103		
Brok			1	0,1769759450171	0,1460481099656	0,1769759450171	0,1769759450171	0,1460481099656	0,1769759450171		
			Budsjett for 2021	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Pr mnd					
Forsikring	kr	27 000,00	kr 32 811,00	kr 28 000,00	kr 2 333,33	kr -12,9-	kr 3-0,78	kr -12,9-	kr -12,9-	kr 3-0,78	kr -12,9-
Reparasjoner og vedlikehold av bygninger	kr	35 000,00	kr 34 428,00	kr 17 000,00	kr 1-16,67	kr 250,72	kr 206,90	kr 250,72	kr 250,72	kr 206,90	kr 250,72
Drift, serviceavtaler og vedlikehold	kr	30 000,00	kr 108 698,00	kr 51 000,00	kr -250,00	kr 752,15	kr 620,70	kr 752,15	kr 752,15	kr 620,70	kr 752,15
Spesifikasjon:											
- Diverse utgifter (brøkkjøp osv)	kr	10 000,00	kr 8 585,00	kr 8 000,00							
- Serviceavtale heis og andre heisutgifter	kr	22 000,00	kr 26 953,00	kr 15 000,00							
- Serviceavtale varmpumpe, rørsystem og ventilasjon (fløter)	kr	8 000,00	kr 57 626,00	kr 8 000,00							
- Snømåking, strøing	kr	18 375,00	kr 15 531,00	kr 15 000,00							
- Ansettning kapitalkostnad	kr	20 000,00	kr -	kr 5 000,00							
Felles forbruk strøm (varme, varmtvann, lys, heis)	kr	35 000,00	kr 45 311,00	kr 35 000,00	kr 2 916,67	kr 516,18	kr -25,97	kr 516,18	kr 516,18	kr -25,97	kr 516,18
Renovasjon, komm.avg.	kr	21 000,00	kr 21 626,00	kr 22 000,00	kr 1 833,33	kr 32,-,-6	kr 267,75	kr 32,-,-6	kr 32,-,-6	kr 267,75	kr 32,-,-6
Andre utgifter	kr	10 000,00	kr 6 384,00	kr 5 000,00	kr -16,67	kr 73,7-	kr 60,85	kr 73,7-	kr 73,7-	kr 60,85	kr 73,7-
Sum utgifter	kr	158 000,00	kr 249 258,00	kr 158 000,00	kr 13 166,67	2330,2	1923	2330,2	2330,2	1923	2330,2
Sameieinnbetaling	kr	-	kr 157 992,00	kr 158 000,00							
Andre inntekter	kr	-	kr 3 504,00								
Sum inntekter	kr	-	kr 161 496,00	kr 158 000,00							
Driftsresultat			-87762,00	kr							
Årsresultat			-87762,00								
Egenkapital pr. 1.1.21			kr 177 498,00								
Over-/underskudd			-87762,00								
Kontantuttak			kr -								
Egenkapital pr. 01.01.22			kr 89 736,00								



**Innkalling til årsmøte i Sameiet Nordlia 4
3. februar 2022**

Det innkalles til årsmøte i Sameiet Nordlia 4, **torsdag 3. februar kl. 18.00.**
Møtet avholdes hos Gerd Inger og Erland i 4c.

Grunnet koronasituasjonen blir det ingen servering denne gangen.
Husk munnbind!

Sakliste:

1. Godkjenning av møteinnkalling
2. Valg av møteleder, referent og protokollunderskrivere (leder pluss en til)
3. Behandling og godkjenning av styrets årsberetning for 2021
4. Behandling og godkjenning av styrets regnskap for 2021
herunder informasjon om ekstraordinære utgifter påløpt i regnskapsåret 2021 gjeldende varmpumpe og brannsentral
5. Behandling og godkjenning av styrets forslag til budsjett for 2022
6. Uttalelse fra sameiet angående planlagt utbygging av Roligheten 1 – forringes verdien på våre leiligheter ved et eventuelt salg om utbyggingen i Roligheten1 blir gjennomført?
7. Test av brannvarslingsanlegg – må gjennomføres.
Brannsentral: De som ikke var tilstede under opplæring i sommer har selv ansvar for å innhente kunnskap om hvordan den fungerer slik at alle er informert.
8. Skjeggkrebekjempelse
9. Valg
Leder: På valg, velges for to år.
Øvrige styremedlemmer.
10. Eventuelt
- Velforeningskontingent – betaler sameiet kontingent i tillegg til hver enkelt seksjonseier?
- Nedgravde containere – slutt på brikke

Alle seksjonseiere har møterett med én stemme. Saker som ønskes behandlet på årsmøtet må meldes til meg innen 26. januar.

Vel møtt!

Ann Karin Matberg





**Referat fra årsmøte i Samsiet Nordlia 4
3. februar 2022**

Møtestart: Torsdag 3. februar kl. 18.00.
Møtested: Flyttes til Ann Karin i 4a.

Tilstede: 5 av 6 seksjoner er representert.

- 4a: Ann Karin Matberg
- 4b: Eirin Bakkenget
- 4c: Gerd Inger og Erland Haugen
- 4d: ingen
- 4e: Simen Nyrud
- 4f: Lars Emil Heggstad

Sakliste:

1. Godkjenning av møteinnkalling
Godkjent.

2. Valg av møteleder, referent og protokollunderskrivere (leder pluss en til)

Møteleder: Gerd Inger

Referent: Ann Karin

Protokollunderskrivere: Simen og Gerd Inger

3. Behandling og godkjenning av styrets årsberetning for 2021
Godkjent uten forbehold.

4. Behandling og godkjenning av styrets regnskap for 2021

Styret har behandlet og godkjent regnskapet utarbeidet av revisor for regnskapsåret 2021 på et møte som ble holdt på torsdag 3. februar 2022.

Styret har behandlet og godkjent årsberetningen utarbeidet av styret for 2021. Beretningen er godkjent uten forbehold.

5. Behandling og godkjenning av styrets årsberetning for 2022

Styret har behandlet og godkjent årsberetningen for 2022.

Styret har behandlet og godkjent årsberetningen for 2022.

6. Behandling av saksmappe med gjeldende planlagt utbygging av Røntgenen 1 – 1. etasje ved

1. etasje ved et eventuelt nytt område utbygget i Røntgenen 1 (1. etasje) i

Styret er enig om å godkjenne planlagt utbygging av Røntgenen 1 (1. etasje) i

Drift og vedlikehold ved utbygging av utvalgte deler av Røntgenen 1 (1. etasje) i

med utarbeidelse av nummererte og trykte plan og tegninger.

Godkjent uten forbehold.

7. Behandling av saksmappe med gjeldende planlagt utbygging av Røntgenen 1 – 1. etasje ved

1. etasje ved et eventuelt nytt område utbygget i Røntgenen 1 (1. etasje) i

Styret er enig om å godkjenne planlagt utbygging av Røntgenen 1 (1. etasje) i

Drift og vedlikehold ved utbygging av utvalgte deler av Røntgenen 1 (1. etasje) i

med utarbeidelse av nummererte og trykte plan og tegninger.

Godkjent uten forbehold.



år. Livssyklus på inntil tre år fra egg til voksne individ.
Nye feller satt ut denne uka. Kontrolleres i slutten av mars.
Vi ønsker en siste giftrunde i mars.

9. Valg

Leder: På valg, velges for to år.

Gerd Inger velges enstemmig.

Øvrige styremedlemmer: Ann Karin Matberg , Eirin Bakkenget, Nils Erik Nyrud, Lars Emil Heggstad.

10. Eventuelt

- Velforeningskontingent – betaler sameiet kontingent i tillegg til livsforening.
Nei – sameiet skal ikke betale velforeningskontingent. Hver enkelt betaler for seg selv.
Gerd Inger tar kontakt med leder i velforeninga slik at sameiet ikke må betale.

- Nedgravde containere – slutt på brikke.

Brikker skal avvikles i løpet av året.

Gerd Inger sjekker hvorfor vi betaler både for renovasjon og kontingent til Sameiet og egen faktura til Sameiet.

- Strømvifte

Gerd Inger har sjekka om vi kan få en billigere strømpris. Vi har fått tilbud om å bytte strømviftetallere, så den betales.

- Gressklippere skal ha nye dekk og olje.

- Høstmalke og oppbevaring av malke.

- Skvittoransen for utbygging av nye hus og utbygging av nye hus.

Mona Kvist/Lerik 11/21



Årsberetning 2021 for seksjonssameiet Nordlia 4 (org.nr 911 890 453)

VIRKSOMHETENS ART OG LOKALISERING

Sameiet består av 6 seksjoner, hvorav alle er boligseksjoner av eiendommen Gnr 275 og Bnr 928, Nordlia 4 i Levanger kommune. Formålet med sameiet er å ivareta driften av sameiet, administrere bruk og vedlikehold av fellesanlegg og fellesareal, samt ivareta alle andre saker av felles interesse.

OVERSIKT OVER UTVIKLINGEN, RESULTATET OG FORETAKETS STILLING

Regnskapet viser et årsresultat på -87761 kr. Sameiets egenkapital er redusert til 89736 kr. Dette skyldes i hovedsak krevende utfordringer med å få varmpumpa til å fungere som den skal, samt uforutsette utgifter på både heis og brannsentral

Sameiet har ingen gjeld eller utestående fordringer. Hele egenkapitalen er frie midler stående på sameiets bankkonto.

Regnskapsresultatet viser et tydelig underskudd i år, men ventes å stabilisere seg på normalt nivå til neste år siden varmpumpa nå fungerer slik den skal.

Styret har en nøktern strategi i forhold til resultatutviklingen for sameiet. Målet for sameiet er å ha tilstrekkelig med midler til å dekke løpende kostnader og kunne avsette noen midler til nødvendig fremtidig vedlikehold.

FORTSATT DRIFT

Med bakgrunn i de opplysninger som er gitt under foregående avsnitt mener styret at forutsetningen for videre drift er til stede.

ARBEIDSMILJØ

Sameiet har ingen ansatte. Styret deler på oppgaver som skal løses i sameiet. Ellers legges det opp til felles dugnader og fortløpende fordeling av arbeidsoppgaver etter behov.

LIKESTILLING

Sameiets styre består av en representant fra hver eierseksjon. Hver eierseksjon velger selv sin representant, men det er ønskelig med representasjon av begge kjønn i styret. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i sameiet.

YTRE MILJØ

Sameiets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø mer enn det som er vanlig for bebyggelse av denne art.

STYRETS ARBEID

Styrets viktigste arbeidsoppgaver i beretningsperioden har vært:

- innhente informasjon og kunnskap om drift
- utendørs beplantning av busker, hekker og planter

I året som kommer ser styret for seg følgende viktige arbeidsoppgaver:

- følge opp den daglige driften og vurdere fortløpende behov for vedlikehold

VEDLIKEHOLD OG PÅKOSTNINGER

Det er utført ordinær service på heis, varmeanlegg og ventilasjonsanlegg (filterskifter).

Tiltak for bekjempelse av skjeggkre er videreført.

I tillegg har det blitt bygd tak over varmpumpas utedel, begge sirkulasjonspumpene i teknisk rom er byttet, batteri i brannsentral samt selve hjernen i brannsentralen er blitt byttet.

Styrets oppfatning er at bygget har bra bomiljømessige kvaliteter og framstår i god stand.

INTERNKONTROLL

Brannslukkeutstyr, -alarm og -øvelse: Hver eierseksjon har ansvar for vedlikehold, evt. utskifting av brannslukningsutstyr og regelmessig testing av røyksensor koplet opp mot brannalarmsentralen i heisrom.

NTE har vært her for opplæring i brannsentral. De beboerne som ikke hadde anledning til å møte har selv ansvar for å innhente informasjon fra de som var tilstede, slik at alle vet hvordan sentralen fungerer.



Det er inngått avtale om heisservice og heisalarm.
Heisen er såpass lite i bruk at vi kutter ned servicen fra to til én gang i året.
I tillegg kommer lovpålagt sikkerhetskontroll annethvert år.

Det er inngått serviceavtale på varmpumpeanlegget.

FDV-dokumentasjonen fra utbygger følges både av de enkelte boligseksjonene og for sameiets fellesareal og -installasjoner.

Det er utarbeidet og vedtatt sameievedtekter som behandler områder i sameiets internkontroll nærmere.

FORRETNINGSFØRSEL, REVISJON, FORSIKRING

Sameiet har ingen forretningsfører eller revisor. Regnskapet fører styret selv.

Sameiets forsikringselskap er Gjensidige. Sameiet har tegnet full bygningsforsikring inkludert rettshjelp og ulykkesskade for dugnadsdeltakere. Ved skade forårsaket av seksjonseier, må seksjonseier selv dekke egenandel. Innbo og løsøre må forsikres av den enkelte.

Det er ikke registrert noen skadesak for sameiet i 2020.

BOLIGOMSETNING, UMLEIE

Seksjon 4A er solgt fra Edgar Sandvik til Nicolay Storøy

STYRETS SAMMENSETNING

Gerd Inger Haugen (leder)

Øvrige styremedlemmer: Ann Karin Matberg, Eirin Bakkenget, Nicolay Storøy, Simen Nyrud, Lars Emil Heggstad.

Levanger, 10.01.2022