



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Tommy Vinh Luong
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

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, 10.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	245 796	311 298
Sum inntekter		245 796	311 298
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	48 400	22 020
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	249 453	144 226
Sum kostnader		297 853	166 246
Driftsresultat		-52 057	145 052
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53	135
Sum finansinntekter		53	135
Annen rentekostnad		1 833	0
Sum finanskostnader		1 833	0
Netto finans		-1 780	135
Ordinært resultat før skattekostnad		-53 837	145 187
Ordinært resultat etter skattekostnad		-53 837	145 187
Årsresultat		-53 837	145 187
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-53 837	145 187
Sum overføringer og disponeringer		-53 837	145 187



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	22 000	0
Sum varige driftsmidler		22 000	0
Sum anleggsmidler		22 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		26 448	24 599
Sum fordringer		26 448	24 599
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		249 894	320 989
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		249 894	320 989
Sum omløpsmidler		276 342	345 588
SUM EIENDELER		298 342	345 588
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	267 152	320 989
Sum opptjent egenkapital		267 152	320 989
Sum egenkapital		267 152	320 989



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 448	24 599
Skyldige offentlige avgifter		2 741	0
Annen kortsiktig gjeld		2 000	0
Sum kortsiktig gjeld		31 189	24 599
Sum gjeld		31 189	24 599
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		298 342	345 588



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 310653

Enheten

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

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: Tommy Vinh Luong
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 921 003 919
SAMEIET NITTEBERG HAGE 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2	245 796	311 298
Sum inntekter		245 796	311 298
Kostnader			
Lønnskostnad	3, 4	48 400	22 020
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	249 453	144 226
Sum kostnader		297 853	166 246
Driftsresultat		-52 057	145 052
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53	135
Sum finansinntekter		53	135
Annen rentekostnad		1 833	0
Sum finanskostnader		1 833	0
Netto finans		-1 780	135
Ordinært resultat før skattekostnad		-53 837	145 187
Ordinært resultat etter skattekostnad		-53 837	145 187
Årsresultat		-53 837	145 187
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-53 837	145 187
Sum overføringer og disponeringer		-53 837	145 187



Organisasjonsnr: 921 003 919
SAMEIET NITTEBERG HAGE 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	22 000	0
Sum varige driftsmidler		22 000	0

Sum anleggsmidler		22 000	0
-------------------	--	--------	---

Omløpsmidler Varer

Fordringer			
Andre fordringer		26 448	24 599
Sum fordringer		26 448	24 599

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		249 894	320 989
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		249 894	320 989

Sum omløpsmidler		276 342	345 588
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		298 342	345 588
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	267 152	320 989
Sum opptjent egenkapital		267 152	320 989

Sum egenkapital		267 152	320 989
-----------------	--	---------	---------

Sum langsiktig gjeld		0	0
----------------------	--	---	---

Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 448	24 599
Skyldige offentlige avgifter		2 741	0
Annen kortsiktig gjeld		2 000	0



Sum kortsiktig gjeld	31 189	24 599
Sum gjeld	31 189	24 599
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	298 342	345 588



Organisasjonsnr: 921 003 919
SAMEIET NITTEBERG HAGE 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	245 796	241 296	241 294	250 644
Andre inntekter	2	0	70 002	0	0
Sum inntekter		245 796	311 298	241 294	250 644
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	28 400	2 020	2 820	2 820
Styrehonorar	4	20 000	20 000	20 000	20 000
Revisjonshonorar	4	4 250	4 188	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		33 032	32 256	33 030	34 000
Konsulentjenester	5	2 000	0	0	0
Drift og vedlikehold	6	87 901	5 484	50 000	50 000
Forsikringer		49 198	39 693	45 000	51 700
Kabel-TV og bredbånd	7	55 746	52 280	52 794	55 500
Andre driftskostnader	8	17 326	10 325	12 000	11 200
Sum kostnader		297 853	166 246	220 644	230 220
Driftsresultat		-52 057	145 052	20 650	20 424
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		53	135	0	0
Rentekostnader		1 833	0	0	0
Sum finansposter		-1 780	135	0	0
Årets resultat		-53 837	145 187	20 650	20 424
Overført til/fra egenkapital	10	-53 837	145 187	0	0
Sum disponering		-53 837	145 187	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9	22 000	0
Sum anleggsmidler		22 000	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		26 448	24 599
Bank		249 894	320 989
Sum omløpsmidler		276 342	345 588
SUM EIENDELER		298 342	345 588
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	267 152	320 989
Sum egenkapital		267 152	320 989
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		2 000	0
Leverandørgjeld		26 448	24 599
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		2 741	0
Sum kortsiktig gjeld		31 189	24 599
Sum gjeld		31 189	24 599
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		298 342	345 588

Styret i Sameiet Nitteberg Hage 2

Daniel Nicolay Frimann Bügel
Styreleder

Tommy Vinh Luong
Styremedlem

Thomas Martinsen Hedegaard
Styremedlem

5113 Sameiet Nitteberg Hage 2



NOTER

Regnskapsprinsipper

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

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 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	188 496	188 496
Kabel-TV/bredbånd	57 300	52 800
Sum	245 796	241 296

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	0	70 002
Sum	0	70 002



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Lønn til ansatte	20 017	0
Opptjente feriepenger	2 402	0
Arbeidsgiveravgift	5 642	2 820
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-800
Arbeidsgiveravgift feriepenger	339	0
Sum	28 400	2 020

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	20 000	20 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 250	4 188
Sum	24 250	24 188

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre fremmede tjenester	2 000	0
Sum	2 000	0

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	22 073	0
Vedlikehold utvendige anlegg	62 422	5 484
Vedlikehold ventilasjon	3 250	0
Kostnader til dugnad	157	0
Sum	87 901	5 484



NOTER

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	55 746	52 280
Sum	55 746	52 280

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	1 950	1 988
Verktøy og redskaper	9 055	473
Generalforsamling/årsmøte	4 193	4 705
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 128	2 272
Velferdskostnader	0	887
Sum	17 326	10 325

Note 9 - Andre anleggsmidler

	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	22 000
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	22 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	22 000

Antatt levetid i år :

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	320 989	175 802
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-53 837	145 187
Sum opptjent egenkapital 31.12	267 152	320 989
Annen egenkapital 31.12	267 152	320 989
Sum egenkapital 31.12	267 152	320 989



NOTER

Note 11 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	320 989	175 802
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-53 837	145 187
Kjøp/salg anleggsmidler	-22 000	0
B. Årets endringer arbeidskapital	-75 837	145 187
C. Arbeidskapital 31.12	245 152	320 989
Omløpsmidler	276 342	345 588
- Kortsiktig gjeld	31 189	24 599
= Arbeidskapital 31.12	245 152	320 989



Resultat og balanse med noter for Sameiet Nitteberg Hage 2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Nitteberg Hage 2

Styreleder	Daniel Nicolay Frimann Bügel (sign.)	22.04.2022
Styremedlem	Thomas Martinsen Hedegaard (sign.)	21.04.2022
Styremedlem	Tommy Vinh Luong (sign.)	21.04.2022



Sameiet Nitteberg Hage 2 - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Daniel Nicolay Frimann Bügel, Holtveien 220
Styremedlem, Thomas Martinsen Hedegaard, Holtveien 236
Styremedlem, Tommy Vinh Luong, Holtveien 224

Selskapsinformasjon

Sameiet Nitteberg Hage 2 har organisasjonsnummer 921003919

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.

Forretningsfører er BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen er sameiets organisasjonsnummer: 921003919.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Sameiet Nitteberg Hage 2 , 921003919.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Sameiet, eiendommen og bygningene

Sameiet Nitteberg Hage 2 ble stiftet 16/11/2018.

Sameiet består av 10 boligseksjoner fordelt på 4 bygninger med adressene Holtveien 218-236

Eiendommen har gnr. 34 bnr. 42 i Lillestrøm kommune.

Sameiet har også eierskap til gnr. 34 bnr. 46 (grusplassen) og gnr. 34 bnr. 43 (fellesområdene inkl. fotballbanen).

Sameiet er ansvarlig for 10/50 deler av samlet fellesareal.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger sameiet å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i sameiet.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.



Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

HMS tiltak som er gjort er undersøkelser mot kommune angående etablering av fartsdumper.

Styret jobber med å få på plass et internkontrollsystem.

Styrets arbeid

Siden forrige årsmøte har styret avholdt 3 styremøter og behandlet rutinesaker, så som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Kjøp av grusplassen (gnr. 34 bnr. 46), sammen med andre sameier
- Mulig sammenslåing av sameiene på området
- Undersøkt nye leverandører for forsikring

I tillegg ble det avholdt et ekstraordinært sameiermøte:

- Avstemning angående kjøp av grusplass og ønske om lekeapparat.

Ellers er det gjennomført følgende arrangement:

Dugnad
Sommerfest

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

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et negativt driftsresultat på kr 52 057 og et negativt årsresultat på kr 53 837.

Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Lønn skyldes ferdigstilling av fellesområde
- Avviket i forbindelse med vedlikehold bygg skyldes matriell til sportsbod

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 245 152.

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 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.



Vedlikehold

Sameiet har følgende planer for vedlikehold:

- Det er malt utvendig på rekkehusene dette ble utført sommer 2019. Dette ble finansieres av hver enkelt beboer.
- Det er satt av kr. 20 000,- i budsjettet til sameiet for bruk til vedlikehold.

Investeringer

Grusplassen er ikke ferdig utarbeidet og det vil komme kostnader knyttet til etablering av parkering og grøntområder. Det er knyttet usikkerhet til beløpet som følger av blant annet økte materialkostnader, men sameiet bør ha mer en god nok dekning for å dekke sin andel av nødvendig arbeid.

Forsikringer:

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Planlagt vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022 og det er kun budsjettet med forefallende vedlikehold.

Forsikring

Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i If Skadeforsikring, polise nr 1667193. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.

Ved skade i boligen skal beboerne straks ta kontakt med styreleder. Utenfor kontortid gis det melding til sameiets styreleder eller forsikringsselskapets vakttelefon.

Utleie

Av HMS-hensyn, og for at styret skal ha mulighet til å informere og kommunisere med leietakere, ber styret om at seksjonseiere som leier ut sine seksjoner registrerer leietaker og kontaktinformasjon. Utleie kan registreres på Min side når du er logget inn på www.bori.no.

Om vedtektsfestet:

Korttidsutleie er tillatt inntil **60** dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på leieforholdet skal meldes styret på forhånd.

Kabel-TV og bredbånd

Altibox

Sameiet har en grunnavtale med Altibox, der det er mulighet for egne tilpasninger om ønskelig. Ta kontakt med styret dersom det er spørsmål knyttet til dette.

Årsmeldingen er godkjent av styret 21.04.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	245 796	241 296	241 294	250 644
Andre inntekter	2	0	70 002	0	0
Sum inntekter		245 796	311 298	241 294	250 644
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	28 400	2 020	2 820	2 820
Styrehonorar	4	20 000	20 000	20 000	20 000
Revisjonshonorar	4	4 250	4 188	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		33 032	32 256	33 030	34 000
Konsulenttjenester	5	2 000	0	0	0
Drift og vedlikehold	6	87 901	5 484	50 000	50 000
Forsikringer		49 198	39 693	45 000	51 700
Kabel-TV og bredbånd	7	55 746	52 280	52 794	55 500
Andre driftskostnader	8	17 326	10 325	12 000	11 200
Sum kostnader		297 853	166 246	220 644	230 220
Driftsresultat		-52 057	145 052	20 650	20 424
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		53	135	0	0
Rentekostnader		1 833	0	0	0
Sum finansposter		-1 780	135	0	0
Årets resultat		-53 837	145 187	20 650	20 424
Overført til/fra egenkapital	10	-53 837	145 187	0	0
Sum disponering		-53 837	145 187	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9	22 000	0
Sum anleggsmidler		22 000	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		26 448	24 599
Bank		249 894	320 989
Sum omløpsmidler		276 342	345 588
SUM EIENDELER		298 342	345 588
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	267 152	320 989
Sum egenkapital		267 152	320 989
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		2 000	0
Leverandørgjeld		26 448	24 599
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		2 741	0
Sum kortsiktig gjeld		31 189	24 599
Sum gjeld		31 189	24 599
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		298 342	345 588

Styret i Sameiet Nitteberg Hage 2

Daniel Nicolay Frimann Bügel
Styreleder

Tommy Vinh Luong
Styremedlem

Thomas Martinsen Hedegaard
Styremedlem

5113 Sameiet Nitteberg Hage 2



NOTER

Regnskapsprinsipper

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

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 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	188 496	188 496
Kabel-TV/bredbånd	57 300	52 800
Sum	245 796	241 296

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	0	70 002
Sum	0	70 002



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Lønn til ansatte	20 017	0
Opptjente feriepenger	2 402	0
Arbeidsgiveravgift	5 642	2 820
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-800
Arbeidsgiveravgift feriepenger	339	0
Sum	28 400	2 020

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	20 000	20 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 250	4 188
Sum	24 250	24 188

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 5 - Konsulenttenester

	2021	2020
Andre fremmede tenester	2 000	0
Sum	2 000	0

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	22 073	0
Vedlikehold utvendige anlegg	62 422	5 484
Vedlikehold ventilasjon	3 250	0
Kostnader til dugnad	157	0
Sum	87 901	5 484



NOTER

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	55 746	52 280
Sum	55 746	52 280

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	1 950	1 988
Verktøy og redskaper	9 055	473
Generalforsamling/årsmøte	4 193	4 705
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 128	2 272
Velferdskostnader	0	887
Sum	17 326	10 325

Note 9 - Andre anleggsmidler

	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	22 000
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	22 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	22 000

Antatt levetid i år :

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	320 989	175 802
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-53 837	145 187
Sum opptjent egenkapital 31.12	267 152	320 989
Annen egenkapital 31.12	267 152	320 989
Sum egenkapital 31.12	267 152	320 989



NOTER

Note 11 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	320 989	175 802
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-53 837	145 187
Kjøp/salg anleggsmidler	-22 000	0
B. Årets endringer arbeidskapital	-75 837	145 187
C. Arbeidskapital 31.12	245 152	320 989
Omløpsmidler	276 342	345 588
- Kortsiktig gjeld	31 189	24 599
= Arbeidskapital 31.12	245 152	320 989



Resultat og balanse med noter for Sameiet Nitteberg Hage 2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Nitteberg Hage 2

Styreleder	Daniel Nicolay Frimann Bügel (sign.)	22.04.2022
Styremedlem	Thomas Martinsen Hedegaard (sign.)	21.04.2022
Styremedlem	Tommy Vinh Luong (sign.)	21.04.2022



Til årsmøtet i Sameiet Nitteberg Hage 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Nitteberg Hage 2s årsregnskap som viser et underskudd på kr 53 837. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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.

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.

All Assets members of
Independent Accounting Firm SIGNICAT



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskaps 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 som 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.

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

Lillestrøm, 24. april 2022
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) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

24.04.2022 18.22.29

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.



Til årsmøtet i Sameiet Nitteberg Hage 2

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Nitteberg Hage 2s årsregnskap som viser et overskudd på kr 145 187. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

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

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Skedsmogt. 3A, 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.



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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Lillestrøm, 14. mars 2021
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: Skedsmogt. 3A, 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.