



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 534 450
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: NORDBYVEIEN 72-74
EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Jeanette Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 708 002	2 379 721
Sum inntekter		2 708 002	2 379 721
Kostnader			
Lønnskostnad		204 865	172 291
Annen driftskostnad		1 549 191	1 242 708
Sum kostnader		1 754 056	1 414 999
Driftsresultat		953 946	964 722
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 241	4 691
Sum finansinntekter		5 241	4 691
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		5 241	4 691
Ordinært resultat før skattekostnad		959 187	969 413
Ordinært resultat etter skattekostnad		959 187	969 413
Årsresultat		959 187	969 413
Totalresultat		959 187	969 413
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		959 187	969 413
Sum overføringer og disponeringer		959 187	969 413



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		76 078	89 290
Sum fordringer		76 078	89 290
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 954 572	1 057 475
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 954 572	1 057 475
Sum omløpsmidler		2 030 650	1 146 765
SUM EIENDELER		2 030 650	1 146 765

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 936 277	977 090
Sum opptjent egenkapital		1 936 277	977 090
Sum egenkapital		1 936 277	977 090
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		28 398	9 080
Skyldige offentlige avgifter			79 791
Annen kortsiktig gjeld		65 975	80 804
Sum kortsiktig gjeld		94 373	169 675
Sum gjeld		94 373	169 675
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 030 650	1 146 765



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 535044

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 534 450
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: NORDBYVEIEN 72-74
EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Jeanette Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 26.07.2021



Organisasjonsnr: 921 534 450
NORDBYVEIEN 72-74
EIERSEKSJONSSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 708 002	2 379 721
Sum inntekter		2 708 002	2 379 721
Kostnader			
Lønnskostnad		204 865	172 291
Annen driftskostnad		1 549 191	1 242 708
Sum kostnader		1 754 056	1 414 999
Driftsresultat		953 946	964 722
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 241	4 691
Sum finansinntekter		5 241	4 691
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		5 241	4 691
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		959 187	969 413
Årsresultat		959 187	969 413
Totalresultat		959 187	969 413
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		959 187	969 413
Sum overføringer og disponeringer		959 187	969 413



Organisasjonsnr: 921 534 450
NORDBYVEIEN 72-74
EIERSEKSJONSSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		76 078	89 290
Sum fordringer		76 078	89 290
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 954 572	1 057 475
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 954 572	1 057 475
Sum omløpsmidler		2 030 650	1 146 765
SUM EIENDELER		2 030 650	1 146 765
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 936 277	977 090
Sum opptjent egenkapital		1 936 277	977 090



Sum egenkapital	1 936 277	977 090
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	28 398	9 080
Skyldige offentlige avgifter		79 791
Annen kortsiktig gjeld	65 975	80 804
Sum kortsiktig gjeld	94 373	169 675
Sum gjeld	94 373	169 675
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 030 650	1 146 765



Organisasjonsnr: 921 534 450
NORDBYVEIEN 72-74
EIERSEKSJONSSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Terje Overaae
Styremedlem	Thor Braathen
Styremedlem	Knut Arild Fjeldvik Evensen
Styremedlem	Arne Marki Pettersen
Styremedlem	Per Christian Thomsen
Varamedlem	Evy Hansen
Varamedlem	Jakob Katkjær

Styrets medlemmer består i dag av 5 menn og ingen kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Nordbyveien 72-74 Es

Sameiet består av 68 seksjoner.

Nordbyveien 72-74 Es er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 921534450, og ligger i ÅS kommune med følgende adresse:

Nordbyveien 72
Nordbyveien 74

Gårds- og bruksnummer :
102 316

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Nordbyveien 72-74 Es har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.



Styrets arbeid

Styret har ivaretatt den daglige driften av sameiet.

Det er utført forvaltning av skog på naboeiendommen i samarbeid med Ås kommune.

Beplantning er sett på og startet opp, men styret må søke ås kommune. Dette på grunn av byggetillatelse for prosjektet og forutsetninger i denne.

Inngått vedlikeholdsavtale på inngangsdører/låser. I tillegg er det lagt på beslag på alle felles dører og sykkelbod/garasje.

Garasjegulv / kjellergulv er primet.

Styret har hatt god dialog med Kiwi. Begge parter er enig om at man må samarbeide til beste for alle.

Avtale med Telenor er iverksatt.

Styret har innhentet pristilbud på sikkerhetsløsninger og økning av kapasitet på elektrisk anlegg for el-bil lading.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 2 708 002,-.

Andre inntekter består i hovedsak av leie fra Telenor. I tillegg oppstartskapital for de siste solgte seksjonene.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 754 056,- mot budsjettert kr 2 437 000,-.

Poster med vesentlig avvik er:

Kommunale avgifter ble budsjettert med kr 465 000,-, mens regnskapet viser kr 301 661,-. Årsaken til avviket er at det er betalt for lav a-konto vann- og avløpsavgift. Avregning kommer i 2021.

Energi er budsjettert med kr 530 000,-, mens regnskapet viser kr 235 000,-. Årsaken til avviket er unormalt lave energipriser gjennom hele 2020.

Andre driftskostnader ble budsjettert med kr 390 000,- mens regnskapet viser kr 300 000,-.

Drift og vedlikehold ble budsjettert med kr 270 000,-, mens regnskapet viser kr 198 000,-.

De to sist nevnte postene vil ofte variere fra år til år, da dette til dels dreier seg om kostnader som ikke opptrer likt hvert år.

Resultat

Årets resultat på kr 959 187,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 1 936 277,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i ÅS kommune

Vann- og avløpsavgift faktureres etter forbruk. Det innbetales a-konto gjennom året med avregning påfølgende år. I 2020 er det innbetalt alt for lav a-konto. Budsjettet hensyntar dette.

Energikostnader

Energikostnadene var historisk lave i 2020. Det er budsjettert med høyere energipriser i 2021 i forhold til 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er antatt øket noe. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Nordbyveien 72-74 Es.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til årsmøtet i Nordbyveien 72-74 Eierseksjonssameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Nordbyveien 72-74 Eierseksjonssameie' årsregnskap som viser et overskudd på kr 959.187. 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 (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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsrapporten, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. 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 hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 8397 05 05914
Organisasjonsnr: 975 800 679 mva

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets innlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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 øvrige 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.

Oslo, 12. mars 2021
Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
Statsautorisert revisor
(signert elektronisk)

...

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro:
8397 05 05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets innlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



NORDBYVEIEN 72-74 EIERSEKSJONSSAMEIE ORG.NR. 921 534 450, KUNDENR. 7957

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 667 096	1 885 500	2 667 000	2 667 000
Andre inntekter	3	40 906	494 221	0	24 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 708 002	2 379 721	2 667 000	2 691 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-18 865	-21 291	-21 000	-26 000
Styrehonorar	5	-186 000	-151 000	-185 000	-186 000
Revisjonshonorar	6	-6 625	-7 688	-8 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-116 020	-84 810	-116 000	-120 000
Konsulenthonorar	7	-17 640	-20 698	-25 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-198 045	-148 022	-270 000	-305 000
Forsikringer		-153 206	-115 326	-150 000	-160 000
Kommunale avgifter	9	-301 661	-136 471	-465 000	-460 000
Energi/fyring		-234 859	-314 003	-530 000	-350 000
TV-anlegg/bredbånd		-221 042	-182 479	-277 000	-277 000
Andre driftskostnader	10	-300 092	-233 212	-390 000	-332 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 754 056	-1 414 999	-2 437 000	-2 250 000
DRIFTSRESULTAT		953 946	964 722	230 000	441 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	5 241	4 691	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		5 241	4 691	0	0
ÅRSRESULTAT		959 187	969 413	230 000	441 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		959 187	969 413		



**NORDBYVEIEN 72-74 EIERSEKSJONSSAMEIE
ORG.NR. 921 534 450, KUNDENR. 7957**

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		316	1 867
Forskuddsbetalte kostnader		75 762	87 423
Driftskonto OBOS-banken		955 804	18 149
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	58 500
Sparekonto OBOS-banken		998 768	980 826
SUM OMLØPSMIDLER		2 030 650	1 146 765
SUM EIENDELER		2 030 650	1 146 765
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 936 277	977 090
SUM EGENKAPITAL		1 936 277	977 090
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		26 849	32 200
Leverandørgjeld		28 398	9 081
Skyldige offentlige avgifter		0	79 791
Annen kortsiktig gjeld	12	39 126	48 604
SUM KORTSIKTIG GJELD		94 373	169 675
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 030 650	1 146 765
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

11.03.2021

Styret i Nordbyveien 72-74 Eierseksjonssameie

Terje Overaae /s/

Thor Braathen /s/

Knut A. Fjeldvik Evensen /s/

Arne Marki Pettersen

Per Christian Thomsen /s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSkonto

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 603 440
Oppvarming/varmtvann	529 296
TV/bredbånd	277 200
Felleskostnader næring	156 360
Parkering	100 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 667 096

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Korrigeringer på reskontra	206
Oppstartkapital	13 200
Portåpner	1 500
Telenor Norge AS	26 000
SUM ANDRE INNETEKTER	40 906

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Fri bil, tlf etc.	-69
Arbeidsgiveravgift	-26 236
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	7 440
SUM PERSONALKOSTNADER	-18 865

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 186 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 625.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-17 640
SUM KONSULENTHONORAR	-17 640

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-54 440
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-9 000
Drift/vedlikehold heisanlegg	-55 599
Drift/vedlikehold brannsikring	-67 728
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-10 030
Kostnader dugnader	-1 249
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-198 045

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-144 885
Renovasjonsavgift	-156 777
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-301 661

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-1 720
Driftsmateriell	-15 671
Lyspærer og sikringer	-1 495
Vaktmestertjenester	-172 573
Renhold ved firmaer	-92 068
Snørydding	-8 245
Andre kontorkostnader	-440
Porto	-936
Bilgodtgjørelse	-455
Bank- og kortgebyr	-6 089
Velferdskostnader	-399
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-300 092

NOTE: 11**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	134
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 742
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	365
SUM FINANSINNEKTER	5 241

NOTE: 12**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-39 126
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-39 126



Annen informasjon om sameiet

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6857422. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.