



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 577 838
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: NFG REALSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2021

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2020 for 922577838

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	149 310	178 523
Annen driftsinntekt	3	84 684	
Sum inntekter		233 994	178 523
Kostnader			
Lønnskostnad	4	3 303	
Annen driftskostnad	5,6,7,8	230 208	142 742
Sum kostnader		233 511	142 742
Driftsresultat		483	35 781
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	9	114	182
Sum finansinntekter		114	182
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		114	182
Ordinært resultat før skattekostnad		597	35 963
Ordinært resultat etter skattekostnad		597	35 963
Årsresultat		597	35 963
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		598	35 963
Sum overføringer og disponeringer		598	35 963



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	10	33 195	10 590
Sum fordringer		33 195	10 590
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	41 462	34 789
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		41 462	34 789
Sum omløpsmidler		74 657	45 379
SUM EIENDELER		74 657	45 379

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		36 561	35 963
Sum opptjent egenkapital		36 561	35 963
Sum egenkapital	12	36 561	35 963
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 416	6 518
Annen kortsiktig gjeld		1 681	2 898
Sum kortsiktig gjeld		38 097	9 416
Sum gjeld		38 097	9 416
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 658	45 379



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 591324

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 577 838
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: NFG REALSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Gisela Johansen
Vestveien 42B
1423 SKI

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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2021

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, 09.08.2021



Organisasjonsnr: 922 577 838
NFG REALSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	149 310	178 523
Annen driftsinntekt	3	84 684	
Sum inntekter		233 994	178 523
Kostnader			
Lønnskostnad	4	3 303	
Annen driftskostnad	5, 6, 7, 8	230 208	142 742
Sum kostnader		233 511	142 742
Driftsresultat		483	35 781
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	9	114	182
Sum finansinntekter		114	182
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		114	182
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		597	35 963
Årsresultat		597	35 963
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		598	35 963
Sum overføringer og disponeringer		598	35 963



Organisasjonsnr: 922 577 838
NFG REALSAMEIE

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	10	33 195	10 590
Sum fordringer		33 195	10 590
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	41 462	34 789
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		41 462	34 789
Sum omløpsmidler		74 657	45 379
SUM EIENDELER		74 657	45 379
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		36 561	35 963
Sum opptjent egenkapital		36 561	35 963



Sum egenkapital	12	36 561	35 963
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		36 416	6 518
Annen kortsiktig gjeld		1 681	2 898
Sum kortsiktig gjeld		38 097	9 416
Sum gjeld		38 097	9 416
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 658	45 379



Organisasjonsnr: 922 577 838
NFG REALSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler i eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære			

Note

3



Lønn og ytelser

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	303.00	
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3000.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3303.00	

Foretaket har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelse (OTP). Det ble utbetalt styrehonorar i perioden

Note

3

Ytelser til ledende personer

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

Note

3

Ytelser til revisjon

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier.

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdikningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note 2 Fellesutgifter

	2020	2019
Fellesutgifter fakturert	140 616	165 896
Garasjeleie- og parkering	8 694	12 627
Sum fellesutgifter	149 310	178 523

Note 3 Andre driftsinntekter

	2020	2019
Diverse inntekter	84 684	0
Sum andre inntekter	84 684	0



Note 4 Lønnskostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	423	0
Redusert sats 3.termin 2020	-120	0
Styre- og møtehonorer	3 000	0
Sum lønnskostnader	3 303	0

Foretaket har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt.

Styret er ikke kjønt med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Note 5 Andre driftskostnader

	2020	2019
Andre driftskostnader, eiendom	919	0
Kabel-tv/internett	85 237	0
Snøbrøyting og strøing	88 233	71 064
Verktøy og redskaper	20 549	0
Sum andre driftskostnader eiendom	194 938	71 064

Note 6 Driftskostnader administrasjon

	2020	2019
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	496	0
IT kostnader	1 776	0
Porto	189	118
Trykksaker, kopiering	120	0
Sum driftskostnader administrasjon	2 581	118

Note 7 Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
Gartnerarbeid - grøntanlegg	814	15 000
Veier og parkeringsplasser	8 181	23 492
Sum reparasjoner og vedlikehold	8 995	38 492

Note 8 Andre kostnader

	2020	2019
Bank og kortgebyr	4 939	7 794
Sum andre kostnader	4 939	7 794

Note 9 Finansinntekter

	2020	2019
Renteinntekter av bankinnskudd	114	182
Sum finansinntekter	114	182

**Note 10 Kortsiktige fordringer**

	2020	2019
Kundefordringer	213	-258
Kunderestanse	1 681	2 898
Kundefordringer	1 894	2 641
Andre periodiseringer	14 468	0
Periodisering forsikring	2 083	1 860
Periodisering kabel TV	14 750	6 090
Andre kortsiktige fordringer	31 301	7 950
Sum kortsiktige fordringer	33 195	10 590

Note 11 Kontanter og bankinnskudd

	2020	2019
Bankinnskudd	41 462	34 789
Sum kontanter og bankinnskudd	41 462	34 789

Note 12 Egenkapital

	2020	2019
Annen egenkapital	35 963	35 963
Sum egenkapital 01.01	35 963	35 963
Årets resultat	598	0
Sum egenkapital 31.12	36 561	35 963



Årsberetning 2020 NFG Realsameie

Tillitsvalgte

På ordinært årsmøte den 2. juni 2020 fikk styret følgende sammensetning:

Ann Gisela Johansen Vestveien 42	Styreleder til 2021
Jan Ingebrigt Aandal Vestveien 46	Styremedlem til 2021
Rakel K. Henriksen Vestveien 50	Styremedlem til 2021
Per Aril Kvist Vestveien 44	Varamedlem til 2021

Likestilling

Realsameiets styre består av 2 kvinner og 1 mann. Styrets leder er kvinne. Realsameiet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Brækhus Eiendom AS ved kontaktperson Morten Henriksen. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører. Selskapet har ingen revisor.

Takster, forsikringer, annet

Realsameiet består av adressene:

- Vestveien 42 (2 boenheter)
- Vestveien 44 (1 boenhet)
- Vestveien 46 (11 boenheter)
- Vestveien 48 (1 boenhet)
- Vestveien 50 (12 boenheter)

Disse 5 adressene er det som utgjør de 5 stemmene i sameiet. På de adressene det bor flere enheter, burde de på forhånd bli enig internt om hvordan det skal stemmes på de ulike punktene.

Realsameiet har forsikring gjennom IF som dekker retts hjelp, kriminal og styreansvar.

Kråkstad Snø & Anlegg leverer vintertjenester.

Sameiet har TV og internett fra Telenor. Fra 1. mars 2021 øker prisen med kr 30,- per mnd per enhet.

Dokumentet er elektronisk signert



Møtevirksomhet

Styret har i perioden ikke avholdt noen fysiske styremøter pga korona, men hatt jevnlig e-postkorrespondanse.

Styret har i perioden jobbet med følgende saker:

- Innhentet tilbud fra ulike vintertjeneste leverandører, og inngått ny avtale.
 - Den nye avtalen er svært prisgunstig. Noen beboere har uttrykt misnøye med den nye avtalen, da det ved store snøfall har tatt noe lenger tid før det har blitt måkt i forhold til den tidligere avtalen vi hadde. Ut ifra en samlet vurdering beholder vi avtalen med Kråkstad Snø & Anlegg, men spesifiserer bedre hvordan vi ønsker tilbudet utført fremover.
- Jobbet med å redusere kostnader
 - Kjøpt automatisk gressklipper for å redusere vedlikeholdskostnader. Klipperen har fungert svært godt, og gresset har sett mye bedre ut med så jevnlig klipping. Realsameiet måtte installere en stikkontakt på utsiden av låven for å kunne lade, vi klarte å få til et kjempegodt tilbud her, og alt fungerer veldig bra. Klipperen blir hentet av Harald Grønvold AS på høsten, og satt på vinterlagring. Etter en service og bytting av blader blir den satt ut på våren igjen når været tillater det.
- Div oppfølging
 - Asfalt hull som Veidekke har utbedret, men som fortsatt er en pågående sak
 - Ødelagt skilt
 - Follo Ren
 - Undersøkt brannoppstillingsplasser rundt tunet. Viser seg at disse er flyttet i forhold til originale tegninger, og setter dermed ingen begrensninger med tanke på fysiske sperrer/beplantning etc på gangveien på innsiden av låven.

Virksomhetens art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for sameierne. Virksomheten drives i Nordre Follo Kommune.

Ansatte/arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte. Det utbetales styrehonorar.
Arbeidsmiljøet for styret anses for å være veldig godt.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke FOU.

Økonomi

Forutsetningen for fortsatt drift er tilstede og regnskapet er avlagt under denne forutsetning.
Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Resultatregnskapet viser et overskudd på kr 598,-. Forøvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Dokumentet er elektronisk signert



Ski, 22. mars 2021

Ann Gisela Johansen
Styreleder

Jan Ingebrigt Aandal
Styremedlem

Rakel K. Henriksen
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert



Styrets årsbere...

Name	Date	Name	Date
Aandal, Jan	2021-03-22	Henriksen, Rakel Kristine	2021-03-22

Identification

 Aandal, Jan

Identification

 Henriksen, Rakel Kristine

Name	Date
Johansson, Ann Gisela	2021-03-22

Identification

 Johansson, Ann Gisela



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