



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 826 618 612
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KIKUT TEIEPARKEN SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Tine Gjengaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2022

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 428 635	
Sum inntekter		1 428 635	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		738 794	
Sum kostnader		738 794	0
Driftsresultat		689 841	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Ordinært resultat før skattekostnad		689 841	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		689 841	0
Årsresultat		689 841	0
Totalresultat		689 841	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		689 841	
Sum overføringer og disponeringer		689 841	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Kundefordringer		200	
Andre fordringer		233 522	
Sum fordringer		233 722	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		763 511	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		763 511	
Sum omløpsmidler		997 233	0
SUM EIENDELER		997 233	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		689 841	
Sum opptjent egenkapital		689 841	
Sum egenkapital		689 841	0
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		105 186	
Annen kortsiktig gjeld		202 205	
Sum kortsiktig gjeld		307 391	0
Sum gjeld		307 391	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		997 233	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 348122

Enheten

Organisasjonsnummer: 826 618 612
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KIKUT TELEPARKEN SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Tine Gjengaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 826 618 612
KIKUT TELEPARKEN SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 428 635	
Sum inntekter		1 428 635	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		738 794	
Sum kostnader		738 794	0
Driftsresultat		689 841	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		689 841	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		689 841	0
Årsresultat		689 841	0
Totalresultat		689 841	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		689 841	
Sum overføringer og disponeringer		689 841	



Organisasjonsnr: 826 618 612
KIKUT TELEPARKEN SAMEIE

BALANSE

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

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			
Kundefordringer		200	
Andre fordringer		233 522	
Sum fordringer		233 722	0

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		763 511	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		763 511	

Sum omløpsmidler		997 233	0
------------------	--	---------	---

SUM EIENDELER		997 233	0
---------------	--	---------	---

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		689 841	
Sum opptjent egenkapital		689 841	



Sum egenkapital	689 841	0
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	105 186	
Annen kortsiktig gjeld	202 205	
Sum kortsiktig gjeld	307 391	0
Sum gjeld	307 391	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	997 233	0



Organisasjonsnr: 826 618 612
KIKUT TELEPARKEN SAMEIE

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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Kikut Teieparken Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 16. mars - 19. mars 2022

Selskapsnummer: 3325





Velkommen til årsmøte i Kikut Teieparken Sameie

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 16. mars kl. 13:00 og lukker 19. mars kl. 13:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3325>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Justering av gulvvarme i sommerhalvåret
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Kikut Teieparken Sameie



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Erik Eliassen og Aud Bjugstad Reppen er valgt til å signere.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat, kr. 689 841 overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 3325 Årsrapport 2021.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 60 000

Sak 5

Justering av gulvvarme i sommerhalvåret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Styret ser det som fornuftig å justere ned temperaturen i gulvvarmen gjennom sommerhalvåret ved behov. Det er lite hensiktsmessig å ha samme varme gjennom hele året.

Styrets innstilling

Styret gis fullmakt til å justere ned gulvvarmen ved behov.

Forslag til vedtak

Styret gis fullmakt



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Erik Eliassen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne Katrine Aares

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Rigmor Føske Johnsen



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Erik Eliassen	Banebakken 41 A
Styremedlem	Tommy Arild Jensen	Banebakken 41 A
Styremedlem	Aud Bjugstad Reppen	Banebakken 41 B
Varamedlem	Elisabeth Benberg Normann	Thurmans Gate 7
Varamedlem	Rune Tøndell	Selmers Gate 27

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Kikut Teieparken Sameie

Sameiet består av 64 seksjoner.

Kikut Teieparken Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 826618612, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Banebakken 39
Banebakken 41

Gårds- og bruksnummer:
1003 365

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

Kikut Teieparken Sameie 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 BDO - avd Tønsberg.

Styrets arbeid

Sameiestyret for Kikut Teieparken ble etablert i februar 2021. Det første styret besto av Anders Wilhelmsen (styreleder), Sidsel Nachtstern (styremedlem) og Erik Eliassen (styremedlem). Vi takker Anders og Sidsel for innsatsen i den aktuelle perioden. På sameieårsmøtet 20.september 2021 gikk Sidsel Nachtstern og Anders Wergeland ut av styret, etter eget ønske. Aud Bjugstad Reppen og Tommy Jensen ble valgt inn som nye styremedlemmer, mens Erik Eliassen fortsatte i styret og overtok styreleder vervet. På årsmøtet ble det vedtatt ordensregler for Kikut Teieparken Sameie. Styret har gjennomført totalt 14 styremøter i perioden februar til og med desember 2021. I tillegg har styreleder gjennomført til sammen 9 dialogmøter med OBOS-prosjektledelse i forbindelse med tilrettelegging for nye beboerne i Teieparken og for oppfølging av innmeldte reklamasjonssaker. Sameiestyret leverte til sammen større 13 reklamasjoner og

BESKYTTET



bekymringsmeldinger innen friste, i forbindelse med ettårskontroller som var varslet til januar 2022. Alle reklamasjoner er i kategorien Fellesareal Inne. Ettårskontroll uteareal Kikut Teieparken/Jakobsrød er utsatt til våren -22, i samråd med OBOS og Veidekke AS. Siden Kikut Teieparken var eneste brukere av garasjeanlegget i hele 2021, og i påvente av innflytting i Jakobsrød, har enkelte saker fra Garasjesameiet Teieparken blitt fulgt opp også i sammenheng med styre- og dialogmøtene for Kikut Teieparken Sameie.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 428 635.

Andre inntekter består i hovedsak av oppstartskapital innbetalt av seksjonseiere ved kjøp.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 738 794.

Resultat

Årets resultat på kr 689 841 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 689 842.

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 350 000 for å dekke opp løpende drifts- og vedlikeholdsavtaler samt mindre beløp til uforutsett vedlikehold.

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Hver enkelt seksjon faktureres direkte fra Tønsberg kommune.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 8 186 fra 63 655 (ikke et fullt år).

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt



forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kikut Teieparken Sameie.

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 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



KIKUT TEIEPARKEN SAMEIE
ORG.NR. 826 618 612, KUNDENR. 3325

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 135 893	0	-1 779 000	1 305 000
Ladepunkt		7 707	0	0	0
Andre inntekter	3	285 035	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 428 635	0	-1 779 000	1 305 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader		0	0	-8 400	-13 000
Styrehonorar		0	0	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	4	-7 950	0	-10 000	-10 000
Andre honorarer		0	0	0	-30 000
Forretningsførerhonorar		-120 313	0	-132 000	-135 000
Konsulenthonorar	5	-10 473	0	0	-10 000
Drift og vedlikehold	6	-106 172	0	-370 000	-350 000
Forsikringer		-63 655	0	-65 612	-68 000
Kostnader sameie		-100 800	0	-175 000	-175 000
Energi/fyring		-173 197	0	-494 000	-55 000
TV-anlegg/bredbånd		-13 200	0	-11 520	-15 000
Andre driftskostnader	7	-143 034	0	-306 000	-169 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-738 794	0	-1 632 532	-1 090 000
DRIFTSRESULTAT		689 841	0	-3 411 532	215 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
ÅRSRESULTAT		689 841	0	-3 411 532	215 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		689 841			





KIKUT TEIEPARKEN SAMEIE
ORG.NR. 826 618 612, KUNDENR. 3325

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		1 507	0
Kundefordringer		200	0
Forskuddsbetalte kostnader		2 381	0
Andre kortsiktige fordringer	8	12 626	0
Energiavregning	9	217 008	0
Driftskonto OBOS-banken		763 511	0
SUM OMLØPSMIDLER		997 233	0
SUM EIENDELER		997 233	0
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		689 841	0
SUM EGENKAPITAL		689 841	0
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		32 388	0
Leverandørgjeld		105 186	0
Annen kortsiktig gjeld	10	169 817	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		307 391	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		997 233	0
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	11	115	0

Tønsberg, 2022
Styret i Kikut Teieparken Sameie

Erik Eliassen /s/
Styrets leder

Tommy Arild Jensen /s/
Styremedlem

Aud Bjugstad Reppen /s/
Styremedlem



**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.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader brøk	947 741
Felleskostnader likt	188 152
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 135 893

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Gave fra OBOS	20 000
Regnskapskorrigeringer	35
Oppstarskapital	265 000
SUM ANDRE INNETEKTER	285 035

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 950.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 473
SUM KONSULENTHONORAR	-10 473



**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-15 979
Drift/vedlikehold VVS	-13 831
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-699
Drift/vedlikehold heisanlegg	-54 593
Drift/vedlikehold brannsikring	-14 996
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-6 074
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-106 172

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 750
Vaktmestertjenester	-46 629
Renhold ved firmaer	-60 386
Andre fremmede tjenester	-2 250
Kontor- og datarekvisita	-17 929
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 250
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 500
Andre kontorkostnader	-1 425
Kontingenter	-2 050
Bank- og kortgebyr	-2 529
Velferdskostnader	-1 337
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-143 034

NOTE: 8**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Strøm viderefakturert garasje og utomhussameie	12 626
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	12 626

NOTE: 9**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-412 063
SUM INNETEKTER	-412 063

KOSTNADER

Techem	47 200
Fjernvarme	581 871
SUM KOSTNADER	629 071

SUM ENERGIAVREGNING**217 008**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for





sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 10

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader	-169 817
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-169 817

NOTE: 11

GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG

Selskapet eier 1/117 del av Teieparken Garasjesameie.

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i Teieparken Garasjesameie som utgjør kr 13 430.





BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Kikut Teieparken Sameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kikut Teieparken Sameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 resultat for regnskapsåret 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

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>

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkket: ZH10E-FYMB0-MZZE6-6MSEA-ZSCGW-GQED1



Annem 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.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Sameiet har avtale om vaktmestertjenester med Vaktmesterservice Vestfold AS.

Parkering

Garasjeplassene ligger under bakkenivå og er organisert i et eget garasjesameie.

Nøkler/skilt

Nøkler / skilt bestilles hos styret.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7781078. 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.

BESKYTTET



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 16.03.22 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 19.03.22

Selskapsnummer: 3325 **Selskapsnavn:** Kikut Teieparken Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Erik Eliassen og Aud Bjugstad Reppen er valgt til å signere.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat, kr. 689 841 overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 60 000

For

Mot

Sak 5 Justering av gulvvarme i sommerhalvåret

Styret gis fullmakt

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Erik Eliassen

Styremedlem (1 skal velges)

Anne Katrine Aares

Varamedlem (1 skal velges)

Rigmor Føske Johnsen

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.