



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 698 280  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET AKKA BAKKA  
Forretningsadresse: Lillian Byes veg  
7036 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Anne Ekeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 24.05.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2022             | 2021             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          |      | 1 110 339        | 1 108 725        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>1 110 339</b> | <b>1 108 725</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 |      | 57 050           | 55 909           |
| Annen driftskostnad                          |      | 1 219 148        | 912 675          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>1 276 198</b> | <b>968 584</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>-165 859</b>  | <b>140 141</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |      | 37 273           | 28 180           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>37 273</b>    | <b>28 180</b>    |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>37 273</b>    | <b>28 180</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>-128 586</b>  | <b>168 321</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>-128 586</b>  | <b>168 321</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>-128 586</b>  | <b>168 321</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                         |      | <b>-128 586</b>  | <b>168 321</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |      | -128 586         | 168 321          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>-128 586</b>  | <b>168 321</b>   |



## Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2022           | 2021           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                |                |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                |                |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0              | 0              |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                |                |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 0              | 0              |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                |                |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0              | 0              |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0              | 0              |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                |                |
| <b>Varer</b>                               |      |                |                |
| Sum varer                                  |      | 0              | 0              |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                |                |
| Andre fordringer                           |      | 166 186        | 153 042        |
| Sum fordringer                             |      | 166 186        | 153 042        |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                |                |
| Sum investeringer                          |      | 0              | 0              |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 651 829        | 731 257        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 651 829        | 731 257        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 818 015        | 884 299        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>818 015</b> | <b>884 299</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2022           | 2021           |
|-----------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                |                |
| Annen innskutt egenkapital        |      | 0              | 0              |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                |                |
| Annen egenkapital                 |      | 725 986        | 854 572        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>725 986</b> | <b>854 572</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>725 986</b> | <b>854 572</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                |                |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                |                |
| Sum avsetninger for forpliktelser |      | 0              | 0              |
| Annen langsiktig gjeld            |      |                |                |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                |                |
| Leverandørgjeld                   |      | 83 663         | 17 453         |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 8 366          | 12 274         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>92 029</b>  | <b>29 727</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>92 029</b>  | <b>29 727</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>818 015</b> | <b>884 299</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 383839

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 698 280  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET AKKA BAKKA  
Forretningsadresse: Lillian Byes veg  
7036 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Anne Ekeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 991 698 280  
SAMEIET AKKA BAKKA

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          |             | 1 110 339        | 1 108 725        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>1 110 339</b> | <b>1 108 725</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 |             | 57 050           | 55 909           |
| Annen driftskostnad                          |             | 1 219 148        | 912 675          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>1 276 198</b> | <b>968 584</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>-165 859</b>  | <b>140 141</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |             | 37 273           | 28 180           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>37 273</b>    | <b>28 180</b>    |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>37 273</b>    | <b>28 180</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>-128 586</b>  | <b>168 321</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>-128 586</b>  | <b>168 321</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>-128 586</b>  | <b>168 321</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                         |             | <b>-128 586</b>  | <b>168 321</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | -128 586         | 168 321          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>-128 586</b>  | <b>168 321</b>   |



Organisasjonsnr: 991 698 280  
SAMEIET AKKA BAKKA

## BALANSE

| Beløp i: NOK                               | Note | 2022           | 2021           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                |                |
| Immaterielle eiendeler                     |      |                |                |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0              | 0              |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                |                |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 0              | 0              |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                |                |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0              | 0              |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0              | 0              |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                |                |
| <b>Varer</b>                               |      |                |                |
| Sum varer                                  |      | 0              | 0              |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                |                |
| Andre fordringer                           |      | 166 186        | 153 042        |
| Sum fordringer                             |      | 166 186        | 153 042        |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                |                |
| Sum investeringer                          |      | 0              | 0              |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 651 829        | 731 257        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 651 829        | 731 257        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 818 015        | 884 299        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>818 015</b> | <b>884 299</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                |                |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                |                |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                |                |
| Annen innskutt egenkapital                 |      | 0              | 0              |
| Sum innskutt egenkapital                   |      | 0              | 0              |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |      |                |                |
| Annen egenkapital                          |      | 725 986        | 854 572        |
| Sum opptjent egenkapital                   |      | 725 986        | 854 572        |



|                                      |                |                |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Sum egenkapital                      | 725 986        | 854 572        |
| Gjeld                                |                |                |
| Langsiktig gjeld                     |                |                |
| Sum avsetninger for<br>forpliktelser | 0              | 0              |
| Annen langsiktig gjeld               |                |                |
| Sum annen langsiktig gjeld           | 0              | 0              |
| Sum langsiktig gjeld                 | 0              | 0              |
| Kortsiktig gjeld                     |                |                |
| Leverandørgjeld                      | 83 663         | 17 453         |
| Annen kortsiktig gjeld               | 8 366          | 12 274         |
| Sum kortsiktig gjeld                 | 92 029         | 29 727         |
| Sum gjeld                            | 92 029         | 29 727         |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>      | <b>818 015</b> | <b>884 299</b> |



Organisasjonsnr: 991 698 280  
SAMEIET AKKA BAKKA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

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**



# Årsmøte 2023

Sameiet Akka Bakka

Digitalt årsmøte avholdes 25. april - 28. april 2023

Selskapsnummer: 1426





## Velkommen til årsmøte i Sameiet Akka Bakka

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 25. april kl. 12:00 og lukker 28. april kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1426>

### 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 møteleder
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Flytting av MC- og sykkelparkering
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Akka Bakka**



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 møteleder

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler.

**Forslag til vedtak**

Styreleder velges som digital møteleder.

Sak 3

## Valg av protokollvitner

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Forslag til vedtak**

Ane Bang-Kittilsen velges som protokollvitne

Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)



a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår å dekke årets resultat (et underskudd på kr. 128 586) ved overføring fra egenkapital.

### **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes ved overføring fra egenkapital.

### **Vedlegg**

1. 1426 Årsrapport Sameiet Akka Bakka.pdf

Sak 5

### **Fastsettelse av honorarer**

#### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 58 000.

### **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr. 58 000.

Sak 6

### **Flytting av MC- og sykkelparkering**

#### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

MC-/sykkelparkeringen må flyttes. Grunnen til dette er at carportene som ble bygd er 80 cm for store.

Skal vi ha 240 cm pr parkering forsvinner MC-/sykkelparkeringen.

Da må vi finne ny plass til MC-/sykkelparkeringen.

Styrets forslag er at denne flyttes til tunet på bildene (se vedlegg 2).

Hekken fjernes og det asfalteres mellom de to veiene/gangveiene for å etablere MC-/sykkelparkering.



Det blir en bredde på 250 cm fra kantstein og inn til vegg. Det er i dag ca 300 cm fra kantstein og til hekkens max bredde.

Det settes opp en vegg mot lekeapparatet den blå runde. Denne veggen blir lik rekkverk som hos de fleste har på dette tunet. Dette for at de som bruker denne leken ikke skal falle over MC/syklene.

Ønsker at dette ferdigstilles i løpet av mai/juni 2023.

### **Forslag til vedtak**

MC- og sykkelparkeringen flyttes som beskrevet i saksfremstillingen.

### **Vedlegg**

2. 1.pdf

Sak 7

## **Valg av tillitsvalgte**

Det skal velges 3 stk. styremedlemmer for 2 år, 1 stk. varamedlem og 2 stk. medlemmer av valgkomitéen. Styreleder Knut Arild Johansen Dyb og styremedlem Caroline Heggelund-Berg er ikke på valg i år.

### **Innstilling**

Valgkomitéen innstiller følgende kandidater:

### **Roller og kandidater**

#### **Valg av 3 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Espen Hanssen
- Karianne Tung
- Linda Bjørnstad Mikkelsen

#### **Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anne Lene Skjølsvold

#### **Valg av 2 valgkomité** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité :

- Benedicte Brubakken



- Kent Jørgen Stensås



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

|             |                         |                      |
|-------------|-------------------------|----------------------|
| Leder       | Knut Arild Johansen Dyb | Lillian Byes Veg 27  |
| Styremedlem | Espen Hanssen           | Lillian Byes Veg 49  |
| Styremedlem | Caroline Heggelund-Berg | Lillian Byes Veg 133 |
| Styremedlem | Svein Sunde             | Lillian Byes Veg 33  |
| Styremedlem | Karianne Tung           | Lillian Byes Veg 141 |
| Varamedlem  | Anne Lene Særsland      | Lillian Byes Veg 13  |

### Valgkomiteen

|                         |                     |
|-------------------------|---------------------|
| Ane Bang-Kittilsen      | Lillian Byes Veg 57 |
| Lars Erling Killingberg | Lillian Byes Veg 25 |

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret har e-post: [akkabakka@styrerommet.no](mailto:akkabakka@styrerommet.no)

### 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.

### Generelle opplysninger om Sameiet Akka Bakka

Sameiet består av 42 seksjoner.

Sameiet Akka Bakka er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991698280, og ligger i Trondheim kommune

Gårds- og bruksnummer:

85 380

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

Sameiet Akka Bakka har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er RSM NORGE AS.



## Styrets arbeid

Perioden som har vært:

- Det har vært avholdt 4 styremøter i perioden. Saker som styret har jobbet med er: Elbilladere, Fortau ved Kastbrekkvegen. Reparasjoner carporter, stor vannskade. Gapahuk. Den ble gitt til Velforeningen grunnet plassering.
- Nye elbilladere i de nye carportene.
- Endring i avtaler med Telenor.
- GK rør avtale om service på rørleggertjenester. Samme avtale som Akka Bakka 2 m.fl.
- De vanlige tingene med konteiner vår og høst er videreført. Det er nå 13 sameiere som har koblet seg til med elbilladere. Det er fortsatt 8-10 ledige plasser fra søppelbod og vestover. Valgkomiteen har vært i arbeid, og de har hatt i oppgave å se på kandidater som er på valg.
- Det har vært en del skader på eiendommene. Det har vært taks skader på carport og dette er nå ferdig reparert i 2022. Vi har hatt flere forsikringsskader i tillegg til utvendige skader. Det er viktig at alle sjekker membran rundt sluk, da det er her det kan oppstå skader. Ta kontakt med styret om du er usikker på hva som må gjøres i forbindelse med sluk. Vannskader er ofte det største problemet. Viktig at man begrenser dette slik at forsikringen ikke blir mye dyrere.
- Det ble plantet blomster i sommer på begge tunene. Økonomien i Sameiet er god, og styret har hatt budsjettmøte i november. Til advent ble det satt opp juletre, (det var ikke så fint, men vi slapp å betale for det) det ble adventsfeiring på juletreplassen. Takk til de som fikk opp juletreet og dere som tok det ned. Takk for strøm til dere som stilte med strøm i adventstiden.
- Det er fortsatt noen som kjører for fort innen i området, husk det er kun 15 km fartsgrense.
- Det er lagt ut noe informasjon på Facebook-gruppen *Akka Bakka 1* før og etter styremøter. I tillegg er det lagt ut informasjon på Facebook-gruppen hvis der er noe som er viktig. Følg med her så får du informasjon. Avtale med
- Styret har jobbet med å utrede fortau langs Kastbrekkvegen for å slippe å krysse veiene unødig mange ganger for å komme til Utleirahallen. Dette er nå godkjent og arbeidet ble fullført i 2022. Styret har vært representert i Utleir Velforening. Styret har jevnlig sjekket ut en del saker med OBOS og forretningsfører.
- Noen nye beboere har vi fått og noen har flyttet. Vi ønsker alle nye hjertelig velkommen til vårt flotte sameie.

Fremtidige planer:

- MC/Sykkelparkering må flyttes. Carportene er bygd litt for store slik at det ikke er plass til 4 biler. Det er derfor ønskelig å flytte MC/sykkelparkeringen. Det som er beste løsning er at MC/Sykkelparkeringen flyttes til ett av tunene. Det er ønskelig å fjerne hekken og lage MC/Sykkelparkering her. Det vil også bedre sikten for bilførere.
- Det er ingen større vedlikeholdsoppgaver som er planlagt for de neste 2 årene.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak innbetalinger ifm. elbillading, samt økning i felleskostnadene som følge av nedbetaling av påkoblingsavgift og installering av elbillader.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kostnader til drift og vedlikehold som følge av bygningsarbeider vedrørende lekkasje i carport.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd på kr. 128 586 og foreslås ført mot egenkapital.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 725 986.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

Det er budsjettet med kr. 23 000 til ordinær drift og vedlikehold

### Energikostnader

Det er budsjettet med kr. 45 000 i energikostnader.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Akka Bakka.

### Lån

Sameiet Akka Bakka har ikke lån

### 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 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



RSM Norge AS

Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til årsmøtet i Sameiet Akka Bakka

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Akka Bakka årsregnskap som viser et underskudd på kr – 128 586. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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 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.

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening

1420 Årsrapport Sameiet Akka Bakka.pdf

11 av 24

Vedlegg 1



14226 Årsrapport Sameiet Akta Bakkapdf

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>.

Trondheim, 6. mars 2023  
RSM Norge AS

*Fredrik Sivertsen*  
Fredrik Sivertsen  
Statsautorisert revisor

12 av 24

Vedlegg 1



**SAMEIET AKKA BAKKA**  
**ORG.NR. 991 698 280, KUNDENR. 1426**

**RESULTATREGNSKAP**

|                                    | Note | Regnskap<br>2022  | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022  | Budsjett<br>2023  |
|------------------------------------|------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER:</b>             |      |                   |                  |                   |                   |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 1 106 339         | 1 083 725        | 1 105 000         | 1 070 000         |
| Innbetalinger                      |      | 0                 | 0                | 0                 | 50 400            |
| Ladeinntekter EL-bil               |      | 4 000             | 4 000            | 0                 | 8 000             |
| Andre inntekter                    |      | 0                 | 21 000           | 0                 | 12 000            |
| <b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>          |      | <b>1 110 339</b>  | <b>1 108 725</b> | <b>1 105 000</b>  | <b>1 140 400</b>  |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                   |                  |                   |                   |
| Personalkostnader                  | 3    | -7 050            | -6 909           | -7 000            | -8 178            |
| Styrehonorar                       | 4    | -50 000           | -49 000          | -50 000           | -58 000           |
| Revisjonshonorar                   | 5    | -14 072           | -15 750          | -14 000           | -12 000           |
| Forretningsførerhonorar            |      | -64 493           | -62 675          | -64 000           | -65 000           |
| Konsulenthonorar                   | 6    | -5 280            | -2 558           | -500              | -2 000            |
| Drift og vedlikehold               | 7    | -247 735          | -6 440           | -27 000           | -23 000           |
| Forsikringer                       |      | -307 469          | -282 155         | -295 000          | -330 000          |
| Kommunale avgifter                 | 8    | -596              | -588             | -600              | -800              |
| Kostnader sameie                   |      | -201 600          | -201 600         | -211 680          | -220 000          |
| Energi/fyring                      |      | -47 628           | -32 540          | -40 500           | -45 000           |
| TV-anlegg/bredbånd                 |      | -305 422          | -290 300         | -296 000          | -300 000          |
| Andre driftskostnader              | 9    | -24 853           | -18 069          | -28 000           | -12 500           |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-1 276 198</b> | <b>-968 584</b>  | <b>-1 034 280</b> | <b>-1 076 478</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>-165 859</b>   | <b>140 141</b>   | <b>70 720</b>     | <b>63 922</b>     |
| <b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>  |      |                   |                  |                   |                   |
| Finansinntekter                    | 10   | 37 273            | 28 180           | 0                 | 0                 |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>37 273</b>     | <b>28 180</b>    | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>-128 586</b>   | <b>168 321</b>   | <b>70 720</b>     | <b>63 922</b>     |
| Overføringer:                      |      |                   |                  |                   |                   |
| Til opptjent egenkapital           |      | 0                 | 168 321          |                   |                   |
| Fra opptjent egenkapital           |      | -128 586          | 0                |                   |                   |



**SAMEIET AKKA BAKKA**  
**ORG.NR. 991 698 280, KUNDENR. 1426**

**BALANSE**

|                                  | Note | 2022           | 2021           |
|----------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                |                |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>              |      |                |                |
| Restanser på felleskostnader     |      | 2 367          | 3 024          |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 130 149        | 122 414        |
| Andre kortsiktige fordringer     | 11   | 33 670         | 27 604         |
| Driftskonto OBOS-banken          |      | 208 328        | 291 439        |
| Sparekonto OBOS-banken           |      | 443 501        | 439 818        |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>          |      | <b>818 015</b> | <b>884 299</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>818 015</b> | <b>884 299</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                |                |
| <b>EGENKAPITAL</b>               |      |                |                |
| Opptjent egenkapital             |      | 725 986        | 854 572        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>           |      | <b>725 986</b> | <b>854 572</b> |
| <b>GJELD</b>                     |      |                |                |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>          |      |                |                |
| Forskuddsbetalte felleskostnader |      | 8 366          | 12 274         |
| Leverandørgjeld                  |      | 83 663         | 17 453         |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>      |      | <b>92 029</b>  | <b>29 727</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>  |      | <b>818 015</b> | <b>884 299</b> |
| Pantstillelse                    |      | 0              | 0              |
| Garantiansvar                    | 12   | 0              | 0              |

Trondheim, 04.03.2023  
Styret i Sameiet Akka Bakka

Knut Arild Johansen Dyb /s/

Espen Hanssen /s/

Caroline Heggelund-Berg /s/

Svein Sunde /s/

Karianne Tung /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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Driftskostnader                      | 573 576          |
| Velforeningskontingent               | 211 680          |
| Kabel-tv/internett                   | 153 720          |
| Bredbånd                             | 131 040          |
| Strøm EI-bil                         | 33 950           |
| Nedbetaling ladepunkt                | 2 373            |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>1 106 339</b> |

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

|                              |               |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift           | -7 050        |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-7 050</b> |

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 50 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 14 072.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

|  |               |
|--|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -5 280        |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b>                    | <b>-5 280</b> |

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

|                                   |                 |
|-----------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger       | -174 250        |
| Drift/vedlikehold elektro         | -10 911         |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -62 575         |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>   | <b>-247 735</b> |

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

|                               |             |
|-------------------------------|-------------|
| Eiendomsskatt                 | -596        |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-596</b> |

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

|                                  |                |
|----------------------------------|----------------|
| Container                        | -21 055        |
| Andre fremmede tjenester         | -832           |
| Bank- og kortgebyr               | -2 967         |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-24 853</b> |

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

|   |               |
|---|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken           | 408           |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken            | 3 683         |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 388           |
| Kundeutbytte fra Gjensidige                   | 32 794        |
| <b>SUM FINANSINNTEKTER</b>                    | <b>37 273</b> |

**NOTE: 11****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

|   |               |
|---|---------------|
| Ladestasjoner-nedbetales over 3 år      | 33 670        |
| <b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b> | <b>33 670</b> |



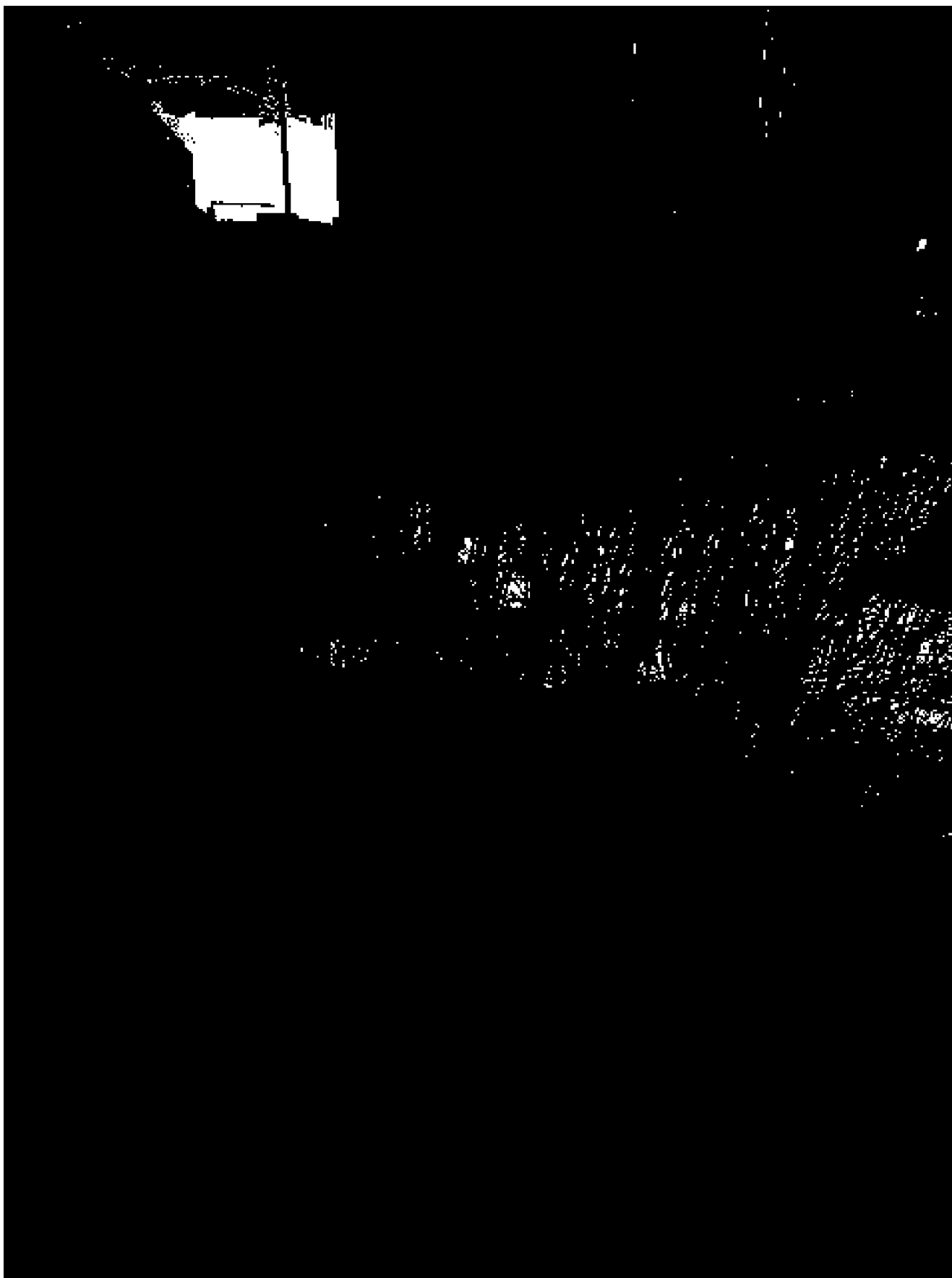
## Annent informasjon om sameiet

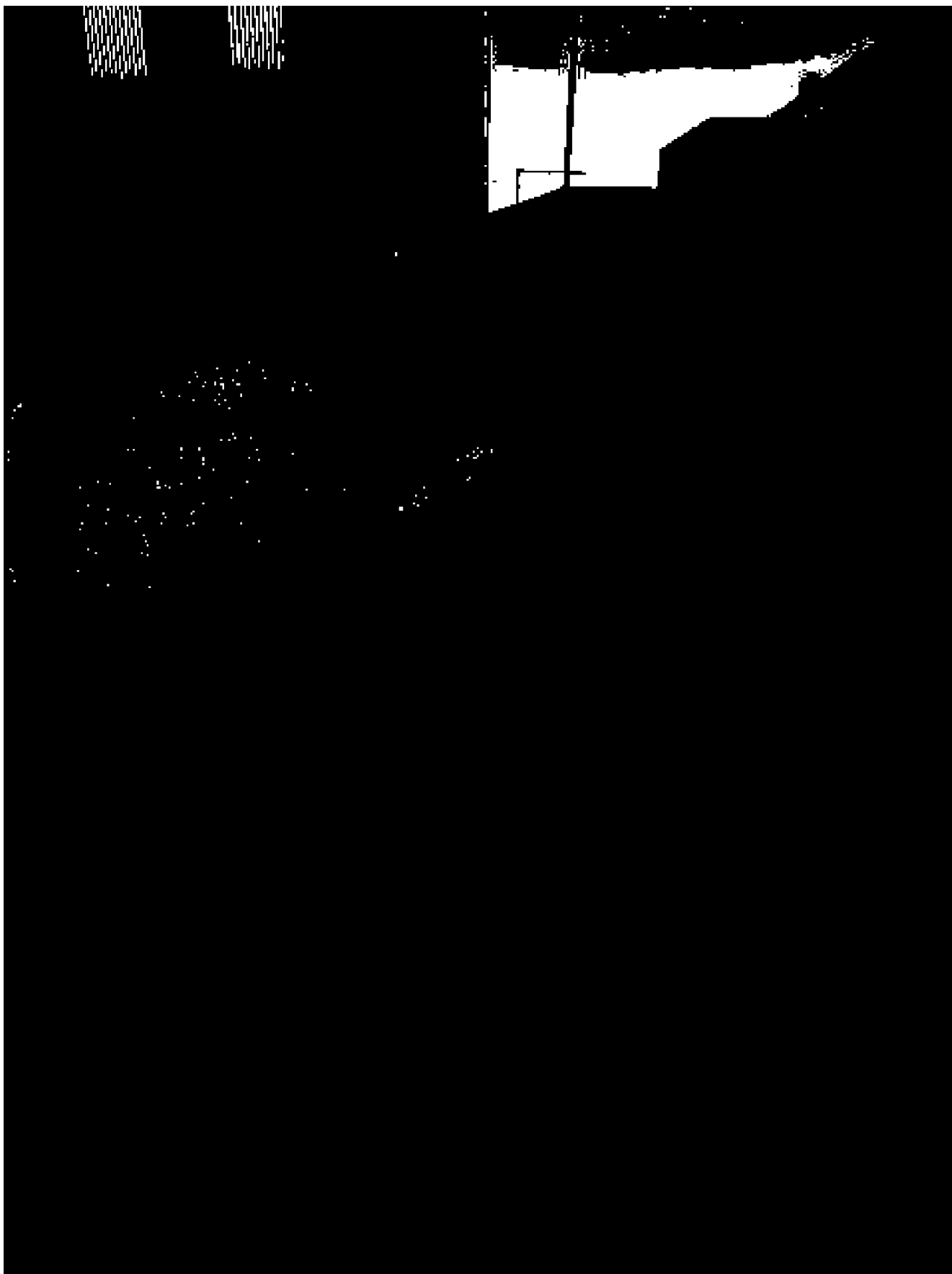
### Forsikring

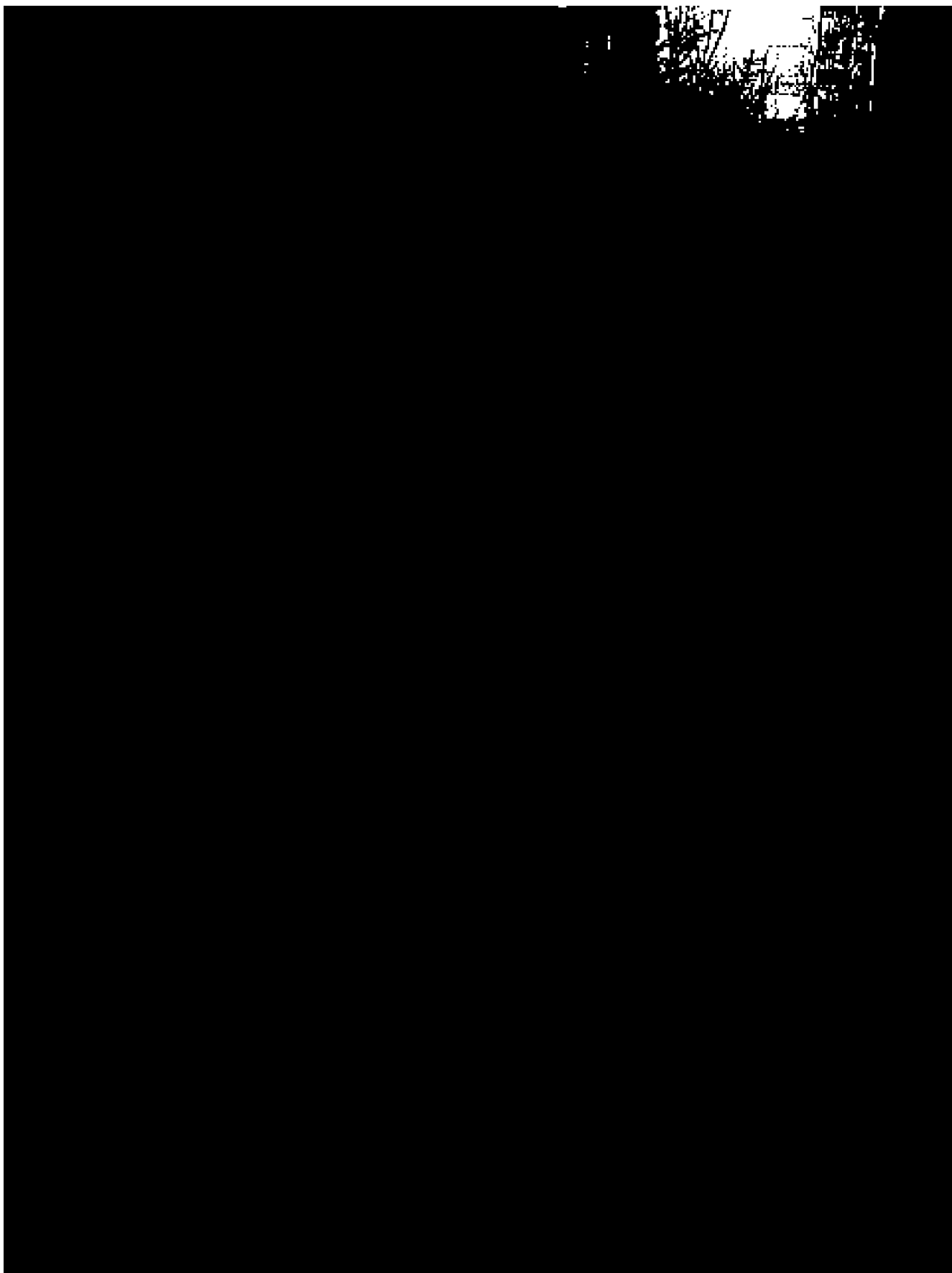
Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 89310762. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge 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](mailto: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.











## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 25.04.23 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 28.04.23

**Selskapsnummer:** 1426 **Selskapsnavn:** Sameiet Akka Bakka

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

|   |
|---|
| <p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>          |
| <p><b>Sak 2 Valg av møteleder</b></p> <p>Styreleder velges som digital møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>           |
| <p><b>Sak 3 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Ane Bang-Kittilsen velges som protokollvitne</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |

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



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes ved overføring fra egenkapital.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr. 58 000.

For

Mot

**Sak 6 Flytting av MC- og sykkelparkering**

MC- og sykkelparkeringen flyttes som beskrevet i saksfremstillingen.

For

Mot

**Sak 7 Valg av tillitsvalgte**

**Styremedlem** (kun 3 skal velges)

Espen Hanssen

Karianne Tung

Linda Bjørnstad Mikkelsen

**Varamedlem** (kun 1 skal velges)

Anne Lene Skjølvold

**Valgkomité** (kun 2 skal velges)

Benedicte Brubakken

Kent Jørgen Stensås

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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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