



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	929 046 404
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	KJELLINGMO SAMEIE 2
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Bjørnsons gate 35 2003 LILLESTRØM

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:	Tobias
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.04.2023

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, 04.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	142 188	
Annen driftsinntekt	2	85 008	
Sum inntekter		227 196	0
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	4,5	117 080	
Sum kostnader		117 080	0
Driftsresultat		110 116	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32	
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		1	
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		31	0
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		110 147	0
Totalresultat		110 147	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	110 147	
Sum overføringer og disponeringer		110 147	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		-1 732	
Andre fordringer		7 806	
Sum fordringer		6 074	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		136 340	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		136 340	
Sum omløpsmidler		142 413	0
SUM EIENDELER		142 413	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	110 147	
Sum opptjent egenkapital		110 147	
Sum egenkapital		110 147	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		28 275	
Annen kortsiktig gjeld	7	3 991	
Sum kortsiktig gjeld		32 266	0
Sum gjeld		32 266	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		142 413	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 618670

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 046 404
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KJELLINGMO SAMEIE 2
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Tobias
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

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, 29.07.2023



Organisasjonsnr: 929 046 404
KJELLINGMO SAMEIE 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	142 188	
Annen driftsinntekt	2	85 008	
Sum inntekter		227 196	0
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	4,5	117 080	
Sum kostnader		117 080	0
Driftsresultat		110 116	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32	
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		1	
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		31	0
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		110 147	0
Totalresultat		110 147	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	110 147	
Sum overføringer og disponeringer		110 147	



Organisasjonsnr: 929 046 404
KJELLINGMO SAMEIE 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		-1 732	
Andre fordringer		7 806	
Sum fordringer		6 074	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		136 340	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		136 340	
Sum omløpsmidler		142 413	0
SUM EIENDELER		142 413	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	110 147	
Sum opptjent egenkapital		110 147	



Sum egenkapital	110 147	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	28 275	
Annen kortsiktig gjeld	7 3 991	
Sum kortsiktig gjeld	32 266	0
Sum gjeld	32 266	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	142 413	0



Organisasjonsnr: 929 046 404
KJELLINGMO SAMEIE 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



INNKALLING TIL ÅRSMØTE

Årsmøte i Kjellingmo Sameie 2 avholdes 24. april 2023
kl 18:00, sted: Kjellingmo sameie seksjon D14 tilhørende. Terje Vestby
Det anbefales om å ta med egen stol.

Det vil avholdes beboermøte rett etter avsluttet årsmøte for diskusjon om ulike
temaer som måtte være interessant for sameiet.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

- 1. KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Opptak av navnefortegnelse
 - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
 - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSBERETNING FOR 2022**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022**
- 4. GODTGJØRELSER TIL STYRET**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Sted, Aurskog-Høland kommune

I styret for Kjellingmo Sameie 2

Både seksjonseier og ektefelle/samboer kan møte på årsmøtet, men bare én kan stemme for seksjonen. Leietager i boligseksjon har møte- og talerett, men ikke stemmerett.

Seksjonseier som ikke selv kan være tilstede på årsmøtet, kan møte ved fullmektig, jfr. Eierseksjonslovens §33. Fullmakten skal være skriftlig. Ektefelle/samboer som ikke selv er seksjonseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ÅRSMØTET
24. APRIL 2022.**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på årsmøtet

2. ÅRSBERETNING FOR 2022

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått. Årsberetningen vedlegges, og tas til etterretning

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022

A) Regnskapet for 2022.
Anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.
Styret foreslår at resultatet tillegges opptjent egenkapital.

4. GODTGJØRELSER TIL STYRET

Styret har ikke mottatt styrehonorar, og det er ikke budsjettet med styrehonorar for 2023

5. INNKOMNE FORSLAG

Forslag om montering/utskifting av åpningsbare vindu, se vedlegg

6. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av leder for 1
B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Styrets innstilling til valg:

Sven Erik stiller til gjenvalg som styremedlem (2 år) og styreleder (1 år).

Nåværende vara stiller til gjenvalg som vara (1 år).

Nytt navn oversendt av Sven Erik (Per Gamborg) stiller som styremedlem for 2 år.



Kjellingmo Sameie 2 STYRETS ÅRSMELDING 2023

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	Sven Erik Westbye	(valgt for 1 år i 2022)
Styremedlem	Gorm Gudim	(valgt for 1 år i 2022)
Styremedlem	Kåre Holmen	(fratrådt) (valgt for 1 år i 2022)
Styremedlem	Terje Kristian Vestby	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	Thomas Sandberg	(valgt for 2 år i 2022)

Varamedlem	Paul Helge H Hunstad Jensen	(valgt for 1 år i 2022)
------------	-----------------------------	-------------------------

Sameiet har ikke valgkomite.

SELSKAPSFORMASJON

Kjellingmo Sameie 2 ble registrert i Brønnøysundregisteret 1. desember 2021 og har organisasjonsnummer 929 046 404.

Sameiet består av 34 næringsseksjoner på eiendommen gnr 204 bnr 53 i Aurskog-Høland kommune, fordelt på tre bygninger (Bygg C, Bygg D og Bygg E).

Den enkelte seksjonseier rådighet innenfor sin seksjon innenfor de rammer og begrensninger som følger av sameiets vedtekter. Utenfor egen seksjon har den enkelte sameier rett til parkering utenfor egen seksjon ved opphold i seksjonen, slik vedtektene angir. For øvrig er alt uteareal fellesareal til felles bruk blant sameierne.

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og sameiets vedtekter, og har til formål «å ivareta seksjonseiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen med fellesanlegg av enhver art, herunder adkomst og parkering».

STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære årsmøtet har styret avholdt fire møter og behandlet saker, så som:

- Driftsetting av sameiet med saker som
- Inngåelse av strømabonnement
- Overtagelse av varslingsabonnement til redningstjenesten
- Inngåelse av brøyteavtale
- Innkjøp av utstyr til strøing
- Overtagelse av fellesareal fra utbygger



- Oppfølging av mangler angjeldende fellesareal
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Løpende vedlikehold
- Vannlekkasjer
- Henvendelser fra seksjonseiere
- Gjennomføring av ekstraordinær årsmøte
- Etablering av internett

Det har ikke vært store saker som styret har måtte håndtere. Praktiske saker har vært:

- Vannlekkasjer i to av byggene
- Utvendige skader og / eller fasadeendringer foretatt av seksjonseiere
- Oppfølging av mangler fra utbygger
- Regelmessig vedlikehold av vann-nedløp på tak
- Henvendelser fra seksjonseiere

Utover dialog med enkelte seksjonseiere, har det vært avholdt en ekstraordinært årsmøte sommeren 2022 for valg av nødvendige styremedlemmer og varamedlem. Årsmøtet besluttet også vedtektsendring knyttet til antallet styremedlemmer. I tilknytning til dette ble det avholdt et eiermøte hvor styret orienterte om status på overtagelse, drift, tiltak i egne seksjoner og bestemmelser i vedtektene.

I løpet av det første driftsåret har det vært enkelte omsetninger av seksjoner.

Enkelte seksjonseiere har foretatt vask / service med påfølgende olje- og kjemikalie-søl på fellesområdene. Dette er uheldig både i forhold til levetid på asfalten, og av hensyn til forurensning.

To av eiendommene har fått mindre utvendige skader knyttet til arbeider eller bilkjøring som har hatt trefning med byggene. Skadene er ikke utbedret, men har ikke påvirkning på eiendommens bruk.

To av byggene har hatt vannlekkasjer fra tak. Dette er tatt tak i av Utbygger, hvor et tilfelle hadde en åpenbar forklaring, og et tilfellet en uklar årsak. Styret minner om at tak-duken (mykt tak) kun er 1.2 mm tykk, og at alle som utfører vedlikehold på sine varmpumper må være spesielt forsiktig for å unngå å påføre takduken rifter. Det må alltid benyttes trykkavlastningsplate under stige, dersom taket bestiges via mykt tak over tekniske rom. Byggene er konstruert for tak-bestigning med lift, og det er ikke trapper eller stige-kroker på byggene.

Det er blandet bruk av seksjonene i sameiet. Noen er til hobbybruk, noen til egen næringsvirksomhet, og noe går i utleie. Styret minner om vedtektenes beskrivelser av bruk, herunder at seksjonene ikke skal anvendes slik at andre påføres ulempe, for eksempel igjennom støy, lukt eller gass. Videre så minner styret om at gass under trykk (propan, dykkerflasker, sveisegass osv) ikke skal oppbevares i seksjonene uten at seksjonene er merket med påkrevet skilt for slik oppbevaring. Det er begrensninger på mengde også ved merking. Styret minner



også om forsikringsforutsetningene for eiendommens forsikring, og ber spesielt de som foretar varme arbeider (som sveising og lignende) å sette seg spesielt godt inn i forsikringsvilkårene før slike arbeider starter. Slike arbeider skal ikke utføres uten nødvendige tiltak. Vilråene er distribuert tidligere.

Styret har ikke mottatt styrehonorar, og det er ikke budsjettert med styrehonorar for 2023. Økonomien i sameiet er stabil, men det bygges ikke opp kapital / vedlikeholds kapital i sameiet. Det vil medføre at sameiet vil måtte kalle inn ekstra kapital fra seksjonseierne dersom det må foretas større vedlikehold eller reparasjoner av eiendommen eller byggene. Styret oppfordrer alle til å utvise dugnadsånd når man er på eiendommen, samt behandle eiendommen med normal aktsomhet.

Styret er ikke i rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet, og styret kjenner heller ikke til forhold som kan lede til slik tvist.

Det er ikke lengre noe krav om å signere årsmeldingen. Denne skal godkjennes av styret.

Godkjent av styret.



Kjellingmo Sameie 2

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Kjellingmo Sameie 2 org.nr. 929046404



Resultatregnskap 2022

Kjellingmo Sameie 2
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	142 188	0	170 000	181 900
Annen driftsinntekt	2	85 008	0	85 000	0
Sum driftsinntekter		227 196	0	255 000	181 900
Kostnader					
Lønnskostnad	3	0	0	20 538	0
Konsulenttjenester	4	38 959	0	47 500	49 430
Kontingenter		0	0	5 000	5 000
Forsikringer		35 964	0	45 965	49 900
Energi og fyring		17 057	0	2 000	20 000
Kabel-TV og telefoni		2 500	0	0	0
Driftskostnader		18 750	0	30 000	30 000
Andre driftskostnader	5	3 850	0	0	2 400
Sum driftskostnader		117 080	0	151 003	156 730
Driftsresultat før finansposter		110 116	0	103 997	25 170
Finansielle poster					
Finansinntekt		32	0	0	0
Finanskostnad		1	0	0	0
Sum finansposter		31	0	0	0
Årsresultat		110 147	0	103 997	25 170
Overført til annen egenkapital	6	110 147	0	0	0
Sum disponering		110 147	0	0	0

Resultatrapport 2022 for Kjellingmo Sameie 2



Balanse 31.12.2022

Kjellingmo Sameie 2
Alle beløp i NOK

Note	2022	2021
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Finansielle anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Forskuddsbetalte kostnader	7 806	0
Kundefordringer	-1 732	0
Sum fordringer	6 074	0
Bankinnskudd, kasse o.l.	136 340	0
Sum omløpsmidler	142 413	0
SUM EIENDELER	142 413	0

Balanserapport 2022 for Kjellingmo Sameie 2



Balanse 31.12.2022

Kjellingmo Sameie 2
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	110 147	0
Sum egenkapital		110 147	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 275	0
Annen kortsiktig gjeld	7	3 991	0
Sum kortsiktig gjeld		32 266	0
Sum gjeld		32 266	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		142 413	0

Kjellingmo Sameie 2

Sven Erik Westbye
Styrets leder

Terje Kristian Vestby
Styremedlem

Thomas Sandberg
Styremedlem

Gorm Slaathaug Gudim
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Kjellingmo Sameie 2



Regnskapsprinsipper

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Generelle felleskostnader	125 522	0	170 000	181 900
Generelle felleskostnader Næring	14 160	0	0	0
Kabel-TV/Bredbånd	2 506	0	0	0
Sum felleskostnader	142 188	0	170 000	181 900

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre inntekter	85 008	0	85 000	0
Sum andre driftsinntekter	85 008	0	85 000	0

Andre inntekter er oppstartskapital



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	0	0	18 000	0
Arbeidsgiveravgift	0	0	2 538	0
Sum lønnskostnader	0	0	20 538	0

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har valgt å ikke gi styrehonorar i 2022. ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	38 959	0	42 500	44 430
Revisjon	0	0	5 000	5 000
Sum konsulenttjenester	38 959	0	47 500	49 430

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 5 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	2 250	0	0	0
Sum kontorkostnader	2 250	0	0	0
Bank og kortgebyrer	1 600	0	0	2 400
Sum andre kontorkostnader	1 600	0	0	2 400
Sum andre driftskostnader	3 850	0	0	2 400

Note 6 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Tilført til/fra EK fra årets resultat	110 147	0
Sum opptjent egenkapital 31.12	110 147	0
Annen egenkapital 31.12	110 147	0
Sum egenkapital 31.12	110 147	0

Note 7 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Andre påløpte kostnader	3 991	0
Uopptjent inntekt	0	0
Sum annen kortsiktig gjeld	3 991	0



Note 8 Arbeidskapital

	2022	2021
<hr/>		
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	110 147	0
B. Årets endring i arbeidskapital	110 147	0
C. Arbeidskapital 31.12	110 147	0
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	142 413	0
- Kortsiktig gjeld	32 266	0
= Arbeidskapital 31.12	110 147	0
<hr/>		



Til årsmøtet i Kjellingmo Sameie 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjellingmo Sameie 2 som viser et overskudd på NOK 110 147. 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 årsregnskapet 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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 avvirket.

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

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



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

SIGNICAT



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 4. april 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



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

SIGNICAT



5. Innkomne saker

Montering av åpningsbare vinduer

Det er kommet inn forslag fra seksjonseier om et ønske for utskiftning/montering av nytt vindu med mulighet for åpning.

Styrets innstilling:

Vedlikehold av bygningsmassen er styrets ansvar med mindre vedtektene eller andre bindende avtaler tilsier annet.

Herunder vil utskiftning av vindu påhvile sameiet ansvarsområde. Av den grunn ønsker styret at montering/utskiftning av nytt vindu på eksisterende utskiftning, som i hovedsak betegnes som vanlig vedlikehold av vindu, skal søkes til styret, under disse forutsetninger:

- Det tillattes kun montering av nytt vindu som er i samme størrelse og farge, og tilnærmet lik de eksisterende vinduene. Dette for å beholde et helhetlig preg på sameiet
- Et slik tiltak er søknadspliktig til styret – det betyr at det må søkes om godkjenning til styret før tiltaket kan iverksettes. I søknaden skal det foreligge leverandørvalg med bilde, farge og målinger.
- Vedlikehold – seksjonseier som monterer nytt vindu vil som så bære både ansvar og kostnader ved fremtidig vedlikehold og utskiftninger av det vinduet som ble utskiftet, slik at det er ingen tvil om vedlikeholdsansvaret over de som foretar et slik tiltak.
- Likhetsprinsippet skal ivaretas – årsmøtet godkjenner at samtlige eiere med bruksrett over egen seksjon kan montere nytt vindu, så lenge disse forutsetningene blir overholdt.

Dersom årsmøtet godkjenner styrets innstilling medfører dette til en vedtektsendring med hensyn til vedlikeholdsansvaret.

Nytt punkt tillegges i vedtektene under punkt 5.1 til følgende:

Punkt 5.1.2 Montering/utskiftning av vindu med mulighet for åpning.

Seksjonseier søker om tillatelse til styret om montering/utskiftning av vindu som kan åpnes, og står selv for kostnaden og vedlikehold av dette vinduet. I søknaden skal det fremgå leverandørvalg med bilde, farge og målinger av vindu.

Følgelig av tiltaket bærer seksjonseier ansvar og kostnader ved fremtidig vedlikehold og utskiftninger av dette vinduet.