



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 823 661 312
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAGEBYEN TILLER 2
Forretningsadresse: Harald Torps veg 31
7091 TILLER

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: Christian Borthen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

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, 23.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 173 976	1 887 817
Sum inntekter		2 173 976	1 887 817
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	91 531	77 070
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	2 397 125	1 192 718
Sum kostnader		2 488 656	1 269 788
Driftsresultat		-314 680	618 029
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		19	1 121
Sum finansinntekter		19	1 121
Netto finans		19	1 121
Ordinært resultat før skattekostnad	13,14	-314 661	619 150
Ordinært resultat etter skattekostnad		-314 661	619 150
Årsresultat		-314 661	619 150
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-314 661	619 150
Sum overføringer og disponeringer		-314 661	619 150



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	45 500	386 506
Andre fordringer	11	624 596	427 066
Sum fordringer		670 096	813 572
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	898 642	1 215 026
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		898 642	1 215 026
Sum omløpsmidler		1 568 738	2 028 598
SUM EIENDELER		1 568 738	2 028 598
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	804 698	1 119 359
Sum opptjent egenkapital		804 698	1 119 359
Sum egenkapital		804 698	1 119 359
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	302 475
Annen kortsiktig gjeld		764 041	606 764
Sum kortsiktig gjeld		764 041	909 239
Sum gjeld		764 041	909 239
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 568 739	2 028 598



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 801176

Enheten

Organisasjonsnummer: 823 661 312
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HAGEBYEN TILLER 2
Forretningsadresse: Harald Torps veg 31
7091 TILLER

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: Christian Borthen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

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, 08.08.2022



Organisasjonsnr: 823 661 312
SAMEIET HAGEBYEN TILLER 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 173 976	1 887 817
Sum inntekter		2 173 976	1 887 817
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	91 531	77 070
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 397 125	1 192 718
Sum kostnader		2 488 656	1 269 788
Driftsresultat		-314 680	618 029
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		19	1 121
Sum finansinntekter		19	1 121
Netto finans		19	1 121
Ordinært resultat før skattekostnad	13,14	-314 661	619 150
Ordinært resultat etter skattekostnad		-314 661	619 150
Årsresultat		-314 661	619 150
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-314 661	619 150
Sum overføringer og disponeringer		-314 661	619 150



Organisasjonsnr: 823 661 312
SAMEIET HAGEBYEN TILLER 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	45 500	386 506
Andre fordringer	11	624 596	427 066
Sum fordringer		670 096	813 572
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	898 642	1 215 026
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		898 642	1 215 026
Sum omløpsmidler		1 568 738	2 028 598
SUM EIENDELER		1 568 738	2 028 598
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	804 698	1 119 359
Sum opptjent egenkapital		804 698	1 119 359
Sum egenkapital		804 698	1 119 359
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	302 475
Annen kortsiktig gjeld		764 041	606 764
Sum kortsiktig gjeld		764 041	909 239
Sum gjeld		764 041	909 239
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 568 739	2 028 598



Organisasjonsnr: 823 661 312
SAMEIET HAGEBYEN TILLER 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Hagebyen Tiller 2

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Hagebyen Tiller 2.

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

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NEYFF-G6U0X-MDPJA-ETNIP-08E68-4C0T5



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-10 12:34:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NEYFF-G6U0X-MDPJA-ETNIP-08E68-4C0T5

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Sameiet Hagebyen Tiller 2 - Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Felleskostnader		1 270 620	800 987	1 239 649	1 340 680
Tillegg elektroniske fellesavtaler		518 400	342 097	518 400	529 920
Andre tillegg	1	57 600	0	0	115 200
Andre driftsinntekter	2	327 356	744 733	273 600	378 600
Sum driftsinntekter		2 173 976	1 887 817	2 031 649	2 364 400
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-11 531	-7 070	-10 166	-11 280
Styrehonorar	4	-80 000	-70 000	-80 000	-96 000
Forretningsførerhonorar		-143 486	-139 308	-143 490	-101 670
Eksterne honorar	5	-14 875	-50 125	-12 900	-13 400
Drifts- og serviceavtaler	6	-517 360	-252 917	-410 992	-421 042
Løpende vedlikehold	7	-216 237	-99 562	-200 000	-100 000
Periodisk vedlikehold	8	-243 667	-90 415	-200 000	-300 000
Elektroniske fellesavtaler		-530 177	-273 905	-503 250	-529 920
Forsikring		-291 296	-178 302	-291 400	-314 600
Kommunale tjenester og renovasjon		-126	-1 579	-1 650	-1 700
Energi, felles	9	-326 955	-59 185	-62 000	-300 000
Andre driftsutgifter	10	-112 946	-47 420	-17 500	-91 340
Sum driftskostnader		-2 488 656	-1 269 788	-1 933 348	-2 280 952
DRIFTSRESULTAT		-314 680	618 029	98 301	83 448
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		19	1 121	2 500	2 500
Netto finansposter		19	1 121	2 500	2 500
Ordinært resultat før skatt		-314 661	619 150	100 801	85 948
Ordinært resultat etter skatt		-314 661	619 150	100 801	85 948
ÅRSRESULTAT	13, 14	-314 661	619 150	100 801	85 948
Disponering av totalresultat:					
Overført til annen egenkapital		0	619 150	0	0
Overført fra annen egenkapital		-314 661	0	0	0

Org.nr: 823 661 312 - 833



Sameiet Hagebyen Tiller 2 - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		42 737	374 113
Kundefordringer	11	2 763	12 393
Forskutterte kostnader MBU	11	614 455	384 984
Andre fordringer	11	7 010	570
Mellomregning BBL Finans	11	3 131	40 391
Opptjente renter	11	0	1 121
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	898 642	1 215 026
Sum omløpsmidler		1 568 738	2 028 598
SUM EIENDELER		1 568 738	2 028 598

Org.nr: 823 661 312 - 833



Sameiet Hagebyen Tiller 2 - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	804 698	1 119 359
Sum egenkapital		804 698	1 119 359
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		0	41 328
Forskutterte inntekter MBU		752 828	562 613
Leverandørgjeld		0	302 475
Påløpte kostnader		0	2 823
Annen kortsiktig gjeld		11 213	0
Sum kortsiktig gjeld		764 041	909 239
Sum gjeld		764 041	909 239
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 568 738	2 028 598

Sted: Trondheim, dato: 09.03.2022

Christian Borthen
Styreleder

Rune Johansen
Styremedlem

Stig Johansen
Styremedlem

Willy Hordvik
Styremedlem

Åge Reberg
Styremedlem

Org.nr: 823 661 312 - 833



Sameiet Hagebyen Tiller 2 - Noter 2021

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseierne panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSINTEKTER

	2021	2020
Andre tillegg		
Tillegg Vasking	57 600	0
Sum andre tillegg	57 600	0



Sameiet Hagebyen Tiller 2 - Noter 2021

Note 2 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2021	2020
Strømvavgift elbil	39 616	5 978
Inntekt parkering	263 199	181 281
Kompensasjon/erstatning	8 958	3 000
Dekning egenandel skadesak	10 000	0
Oppstartskapital og stiftelseskostnader	-30 000	530 000
Salg av nøkler, lås, adgang. etc.	0	1 280
Salg fra Vippsløsning	35 583	23 160
Andre driftsinntekter	0	34
Sum andre inntekter	327 356	744 733

Minusbeløpet skyldes tilbakebetaling av dobbelt innbetalt oppstartskapital i 2020.

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	11 280	7 070
Andre lønnskostnader	251	0
Sum personalkostnader	11 531	7 070

Note 4 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	80 000	70 000

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	11 875	16 250
Fakturerte tjenester	3 000	33 875
Sum eksterne honorarer	14 875	50 125

Fakturerte tjenester gjelder utgifter til møteleder.



Sameiet Hagebyen Tiller 2 - Noter 2021

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Andre administrasjonsavtaler	3 695	3 600
Avtale om vaktmester tjenester	112 377	46 457
Avtale om vintervedlikehold	42 500	32 279
Avtale om sommervedlikehold	57 188	18 406
Avtale om renholdstjenester	106 574	53 796
Avtale om vakt- og sikringstjenester	8 186	9 703
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	78 890	41 433
Avtale om drift og kontroll port/garasje	7 280	5 494
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	55 359	31 473
Avtale om adgangskontroll og dører	28 594	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	16 718	10 278
Sum drifts- og serviceavtaler	517 360	252 917

Andre administrasjonsavtaler gjelder administrasjon av hovednøkler og styrepost.

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	2 542	3 192
Veger, gater og park.plasser	3 922	0
Rørleggerarbeid	15 527	0
Malearbeid og -utstyr	225	464
Elektrikerarbeid	65 723	22 576
Dør og vinduer	14 488	0
Feiing areal/tømt sandfang	11 273	8 344
Takararbeid	0	3 080
Grunnarbeid	2 250	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	42 800	329
Fjernvarmeanlegg	9 800	0
Garasjeanlegg	9 997	12 719
Heisanlegg	15 963	9 405
Egenandeler, differanser skader	0	30 000
Avfallstømming/sjøpelsuganlegg	31	0
Forbruksmaterieil	265	1 763
Skilt	10 205	0
Nøkler, lås	11 227	7 690
Sum vedlikehold	216 237	99 562



Sameiet Hagebyen Tiller 2 - Noter 2021

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Elektrikerarbeid	243 667	27 915
Dør og vinduer	0	62 500
Sum periodisk vedlikehold	243 667	90 415

Note 9 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
Energikostnader		
Energikostnader strøm	204 050	59 185
Fellesenergi avregning	122 906	0
Sum energikostnader	326 955	59 185

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Leiekostnader	71 340	0
Verktøy, driftsmateriell, inventar	17 274	34 687
Generalforsamling/årsmøte	7 950	3 750
Bankgebyrer	4 336	2 718
Andre gebyrer	2 133	905
Hjemmeside/internett/TV-abo	375	0
Dagligvarer	96	0
Servering dognad	0	2 152
Elbilanlegg	9 384	3 207
Andre kostnader	57	2
Sum andre driftsutgifter	112 946	47 420

Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	898 642	1 215 026
Sum bankinnskudd	898 642	1 215 026

Org.nr: 823 661 312 - 833



Sameiet Hagebyen Tiller 2 - Noter 2021

Note 13 - EGENKAPITAL

	2021	2020
SUM EGENKAPITAL 01.01	1 119 359	500 209
Annen egenkapital 01.01	1 119 359	500 209
Årets resultat	-314 661	619 150
Annen egenkapital 31.12	804 698	1 119 359
SUM EGENKAPITAL 31.12	804 698	1 119 359

Org.nr: 823 661 312 - 833



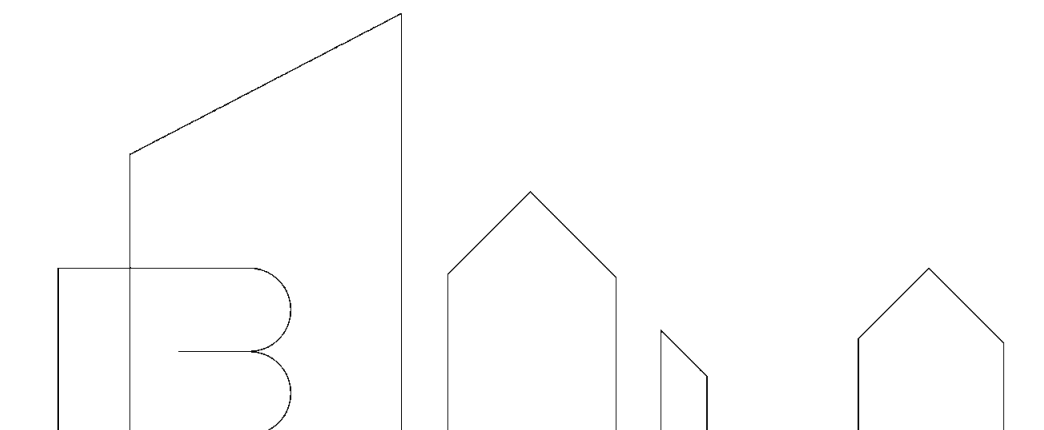
Sameiet Hagebyen Tiller 2 - Noter 2021

Note 14 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01	1 119 359	500 209
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-314 661	619 150
Årets endring i disponible midler	-314 661	619 150
Disponible midler i periodens slutt	804 698	1 119 359
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	804 698	1 119 359



Sameiet Hagebyen Tiller 2





Styrets oppgaver

Årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og varamedlemmer. Kun myndige personer kan velges til styreverv.

Styrets oppgaver er:

- å representere sameiet utad og lede selskapet i samsvar med lover, vedtekter og vedtak fattet i Årsmøtet
- å treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ifølge lov eller vedtekter er flyttet til Årsmøtet
- å godkjenne fakturaer til betaling
- å vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- å foreta nødvendig regulering av felleskostnader
- å treffe beslutninger om bruk av midler til vedlikehold, tiltak for bedre bomiljø og andre tiltak knyttet til driften
- å forvalte og vedlikeholde bygningsmassen og fellesarealer
- å inngå driftsavtaler
- å påse at vedtekter og ordensregler overholdes
- å behandle klagesaker
- å behandle alle henvendelser fra beboere på best mulig måte
- å gjennomføre styremøter så ofte som nødvendig, og føre protokoll fra møtene
- å ivareta HMS-ansvaret og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte boligselskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Til seksjonseierne i Sameiet Hagebyen Tiller 2

**Velkommen til årsmøte, tirsdag, 05.04.22, kl. 18.00 på Clarion Hotell
Panorama, Ivar Lykkes veg 1A, 7075 Tiller**

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på årsmøte. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Hagebyen Tiller 2 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøte?

- Alle seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett
- Det er kun en stemme per seksjon
- Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og til å uttale seg
- Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg
- Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det
- En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNKALLING TIL
ORDINÆRT ÅRSMØTE
I Sameiet Hagebyen Tiller 2**

Dato: 05.04 2022 kl. 18:00

Sted: Clarion Hotell Panorama, Ivar Lykkes veg 1A, 7075 Tiller

DAGSORDEN

1) KONSTITUERING

- Godkjenning av innkalling
- Valg av møteleder
- Status for fremmøte
- Valg av protokollfører
- Valg av minst en seksjonseier til å undertegne protokollen (sammen med møteleder)
- Godkjenning av dagsorden

2) ÅRSMELDING FRA STYRET

Forslag til vedtak: Årsmeldingen for 2021 ble gjennomgått og tatt til etterretning.

3) ÅRSREGNSKAP

Forslag til vedtak: Årsregnskapet godkjennes.

4) GODTGJØRELSE TIL STYRET

Forslag til vedtak: Styrehonoraret fastsettes til kr 96,000, - for perioden fra ordinært årsmøte i 2021 til ordinært årsmøte i 2022. Styret fordeler selv honoraret blant sine medlemmer.

5) BUDSJETT

Forslag til vedtak: Budsjettet for 2022 godkjennes.

6) INNKOMNE FORSLAG

Det var ved fristens utløp ingen innkomne forslag fra seksjonseiere. Styret har 2 saker som skal behandles i dette årsmøtet.

7) VALG AV STYRE

Det skal velges 2 medlemmer til styret for to år. Se innstilling fra styret.

Med vennlig hilsen for styret

Tiller 5. april 2022

Christian Borthen
Styreleder

Vedlegg til innkallingen:

- Styrets årsmelding
- Forslag til årsregnskap for 2022 og forslag til budsjett 2022
- Revisjonsberetning
- Saker/forslag til behandling
- Navneseddel og fullmaktsskjema



ÅRSMELDING 2021 FOR Sameiet Hagebyen Tiller 2

1. VIRKSOMHETENS ART OG BELIGGENHET

Sameiet Hagebyen Tiller 2 ligger i Trondheim kommune, og har org.nr 823 661 312.

Sameiets formål er å ivareta driften av sameiet, administrere bruk og vedlikehold av fellesområder og fellesanlegg, samt ivareta andre saker som er av felles interesse for seksjonseierne.

2. STYRET OG TILLITSVALGTE

Siden forrige valg har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

STYRE:

Verv	Navn	Valgt	Ant år
Styreleder	Christian Borthen	2021	2
Styremedlem	Rune Johansen	2020	2
Styremedlem	Stig Johansen	2020	2
Styremedlem	Willy Hordvik	2021	2
Styremedlem	Åge Reberg	2021	2

Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser.

3. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære årsmøte har styret avholdt 10 styremøter.

SAKER SOM HAR VÆRT- OG ER UNDER ARBEID:

- Avvikende strømforbruk felles i G/H blokka sammenlignet mot E/F undersøkes (Pågående)
- Fjernvarmeanlegg – mister trykk og varme grunnet tette filter. Sak mot Statkraft (Pågående)
- Oppgradering av elbil-anlegg (utført)
- Effektøkning elbil-anlegg (utført)
- Problemer/ustabilitet med elbilanlegg. Feilsøking og retting med DEFA. (utført)
- Utearealer: blomsterkasser, Benker, skilting og oppmerking, bålpanne og grill (utført)
- Installasjon av fjernavlesing fjernvarme- og vannmålere. Levert av Techem. (utført)
- Bytte av forretningsfører (utført)
- Gjentakende reklamasjonssaker: Dører, ventilasjonsanlegg, garasjeporter og lekkasjer. (pågående)
- Reklamasjoner: Alarmanlegg. Feil på detektorer og nøkkelsafe G-blokka til 110 sentralen (Utført)
- Etablering av, og innhold til hjemmeside for seksjonseiere (Utført/pågående)
- Reparasjoner etter innbrudd i E/F-blokka, nøkkelvridere og boder. (Utført)
- Reparasjon og av port i E/F blokka etter påkjørsel og påfølgende forsikrings sak (utført).
- 2x Reparasjon av hjørnepaneler på G-blokka pga. påkjørsel. 1x dekket av Bring (utført)
- Overføring av eiendom sør for F-blokka til sameiet (pågående/ikke verifisert)
- Forberedelser sak til årsmøtet – Innglassing (utført)
- Installasjon kjemisk rens av internt fjernvarmeanlegg (utført)
- Infoplakater vedr. lagring og bruk av garasjeanlegg i samarbeid med Din Vaktmester og 110-sentralen

4. HELSE MILJØ OG SIKKERHET (HMS)

Forskrift om systematisk helse, miljø og sikkerhetsarbeid krever at styret i boligsameiet plikter å sørge for systematisk oppfølging av de krav fastsatt i lovgivningen.

I året som er gått er det utført både lovpålagte og ikke lovpålagte kontroller på disse områdene i sameiet:

- Årlig takkontroll
- Service og vedlikehold av heiser
- Årlig kontroll av elanlegg
- Egenkontroll brannsikkerhet og brannvern
- Årlig kontroll av fjernvarme- og sprinkleranlegg
- Service og vedlikehold av felles ventilasjonsanlegg/aggregat (Bla. bytte av filter)
- Service og kontroll av dører og dørautomatikk



5. SAMEIETS EIENDOMSMASSE OG FORSIKRING

BOLIGER OG BYGNINGSTYPE:

Sameiet består av 96 eierseksjoner fordelt på 2x2 lavblokker med parkering og boder i kjeller.

BYGNINGSFORSIKRING:

Sameiets bygningsmasse er fullverdiforsikret med bygningskasko i IF forsikring.

Forsikringen omfatter blant annet bygningsmessig tilleggsinnredning, fellesinventar, ulykkesforsikring ved dugnader organisert av sameiet, styreansvar, rettshjelp og naturskade jfr. Lov om naturskade.

Forsikringen omfatter **ikke innbo og løsøre** hos den enkelte seksjonseier.

Hvis sameiets forsikring skal benyttes må seksjonseier straks ta kontakt med styret.

6. JURIDISKE SEKSJONSEIERE

Per 31.12.2021 var det 146 juridiske seksjonseiere, som til sammen eide 108 seksjoner i sameiet.

7. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen for sameiet er i henhold til kontrakt utført av Boalliansen Forvaltning AS, og sameiets revisor har vært BDO AS.

Når det gjelder honorar til ovennevnte vises det til resultatregnskapet.

8. SAMEIETS ØKONOMI

RESULTAT 2021:

Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er til stede og at dette er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

Sameiets resultat ble et underskudd på kr -314661,-. Styret foreslår at underskuddet overføres fra annen egenkapital.

I perioden har sameiet hatt følgende større anskaffelser som ikke følger av sameiets løpende avtaler og ordinære drift;

- Utvidelse av elbilanlegg, inkl. effekt økning. Ca. totalkostnad: 300.000kr, inkl. mva.

Det ble søkt om støtte fra kommunen, men ikke innvilget, med begrunnelse i at arbeidet hadde startet før søknad ble sendt.

DISPONIBLE MIDLER:

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregner vi størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller mulighet for å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at inntøende midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr 804698 per 31.12.21.

BUDSJETT:

Budsjettet for 2022 er behandlet og vedtatt av styret.

Fellesskostnadene ble økt med 3% for 2022 jfr. generell prisstigning.

Ellers vises det til budsjettkolonnen i resultatoppstillingen.



Tiller den 28.02.2022

I styret for Sameiet Hagebyen Tiller 2

Christian Borthen

styreleder

Rune Johansen

Styremedlem

Stig Johansen

Styremedlem

Willy Hordvik

Styremedlem

Åge Reberg

Styremedlem



6. INNKOMNE FORSLAG

Sak 6.1 Ordensregler

Oppdatering av gjeldende ordensregler.

Forslag til vedtak:

Vedtas

Styrets vurdering:

Gjeldende ordensregler ble vedtatt i årsmøte våren 2020. Styret foreslår mindre endringer, i hovedsak omskriving av tekst som kan misforståes. I tillegg foreslår styret at perioden det skal være ro i sameiet på hverdager, endres fra 22-06 til 23-06. Da det er lite hensiktsmessig å ha en regel det er vanskelig å håndheve. Foreslått tidsperiode vil reflektere politivedtektene i Trondheim.

Se endringer i vedlagt forslag, uthvet med rød tekst.

Styrets forslag til vedtak:

Vedtas

Sak 6.2 Innglassing

I årsmøte 2021, ble det fremmet forslag om det skal være tillatt for seksjonseiere å velge innglassing av sin balkong, helt eller delvis. Styret skulle velge en totalleverandør og løsning og den enkelte leilighetseier skulle kunne bestille hel/delvis innglassing ihht. løsning bestemt av styret.
Styret påpeker at innglassing er frivilling.

Styrets arbeid fra årsmøte 2021

Styret har vært i kontakt med 3 leverandører. Ut fra en helhetlig vurdering, har styret valgt Byggmester Peter Knudsen som leverandør.

Styret anbefaler at det nedsettes en gruppe med følgende mandat:

- Ta imot bestilling fra de som ønsker innglassing av sin balkong, helt eller delvis
- Koordinere bestillinger og leveranser med leverandør/bestiller

Alle kostnader med innglassing, montering og vedlikehold, bæres av den enkelte leilighetseier.

Byggmester Peter Knudsen vil delta på årsmøtet for å svare på spørsmål.

Se vedlagte dokumenter, skisser og produktark.

Forslag til vedtak:

Vedtas

Styrets vurdering:

Styret har kun vurdert hvordan innglassing vil påvirke fasade. Kostnaden for innglassing anser styret som irrelevant, da det må dekkes i sin helhet av seksjonseiere som velger å glasse inn helt eller delvis.

Styrets forslag til vedtak:

Styret har vurdert fordeler og ulemper ifm innglassing, og har kommet fram til at fordelene er større for de som ønsker innglassing, enn ulempene er for de som ikke ønsker det.

Tillatelse til innglassing av balkong, helt/delvis, for de som ønsker det, vedtas.



7. VALG AV STYRE

På valg:

Stig Johansen – tar ikke gjenvalg

Rune Johansen – gjenvalg

Styret har ikke klart å skaffe nye kandidater før innkalingen og har ikke mottatt henvendelser fra seksjonseiere som ønsker å melde seg til tjeneste.

Styret har fått inn ett forslag, men vedkommende var da innkalling ble skrevet, ikke sikker på å kunne stå på valgliste i år.

Styret oppfordrer alle, spesielt kvinner, til å melde seg på valglista på årsmøtet.



NAVNESEDDEL

Skriv eierens navn, adresse og leilighetens nummer på denne navneseddelen og lever denne ved inngang til møtelokalet. Vennligst bruk BLOKKBOKSTAVER.

NAVN:

ADRESSE:

LEILIGHETENS NUMMER / SEKSJONSNUMMER: -----

Dersom du ikke kan møte på årsmøte kan du møte med fullmektig. Ønsker du å benytte denne retten bes fullmakten nedenfor benyttes.

Klipp -----

FULLMAKT

Jeg gir følgende person fullmakt til å møte og avgi stemme i ordinært årsmøte i Sameiet Hagebyen Tiller 2 den 05.04.2022.

Fullmektigens etternavn, fornavn (navnet på den du gir fullmakt):
Fullmektigens adresse:

Opplysninger om deg som gir fullmakten (fullmaktsgiver)

Etternavn, Fornavn
Leilighetsnummer / Seksjonsnummer
Sted og dato
Underskrift



STEMMESEDDEL 1

STEMMESEDDEL 2

STEMMESEDDEL 3

STEMMESEDDEL 4

STEMMESEDDEL 5

STEMMESEDDEL 6

STEMMESEDDEL 7

STEMMESEDDEL 8



Forretningsførers oppgaver

De viktigste oppgavene til en forretningsfører er:

Innkrevning av felleskostnader

Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso.

Regnskap og økonomistyring

Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap.

Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene.

Utarbeide forslag til budsjett og økonomiske rapporter.

Eierskifter og leilighetsopplysninger

Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende.

Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.

Ivareta eventuell forkjøpsrett.

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

Bistand til styret i forbindelse med årsmøte/generalforsamling.

Oppfølging av vedtak i styremøter/årsmøter/generalforsamling.

Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift.



VEDLEGG – SAK: 6-1 – Ordensregler

Ordensregler for Sameiet Hagebyen Tiller 2

1. Formål og omfang

Ordensreglene er til for å holde ro og orden i sameiet, og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiet. Seksjonseierne er ansvarlig for å etterleve reglene, og for at eventuelle egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem.

Dersom sameiet har særlige regler for parkering, behandling av teknisk utstyr, elbil-lader, rengjøring eller annet, er disse å anse som en del av ordensreglene.

Innhold

1. Formål og omfang	2
2. Aktiviteter og støynivå	3
3. Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer	3
4. Fellesarealer	4
5. Kjøring og parkering	4
6. Dyrehold	4
7. Brannvern	4
8. Ladepunkt for elbil	5
9. Brudd på ordensreglene	5



2. Aktiviteter og støynivå

Beboerne i sameiet oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i sameiet mellom klokken 23:00-06:00. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvnen, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører banking, boring, sliping, saging etc. varsles naboer, og det tillates i tidsrommet:

- På hverdager klokken 07:00-20:00.
- Lørdager klokken 10:00-18:00.

Vis hensyn!

3. Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer

Beboerne skal sørge for:

- Å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i sameiet.
- Straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggedyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Seksjonseier må snarest sørge for desinfeksjon og varsle styret dersom sameiets forsikring skal benyttes.
- At risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller gjennom vinduer ikke forekommer.
- At balkongen ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende.
- Å melde alle skader på fellesområdet. Styret avklarer hvorvidt det er forsikringsdekning for skaden og kontrollerer hvorvidt bygningen kan være skadet.
- Å begrense skader, for eksempel å kontakte rørlegger for å stanse en lekkasje.
- Bruk av engangs- og kullgrill er ikke tillatt på balkonger. Gass- og elgrill er tillatt, men beboere må vise hensyn.

Eieren skal søke styret/årsmøte om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, som å sette opp markiser, plattinger, levegger, parabolantenne, varmepumpe eller lignende.



4. Fellesarealer

Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på sameiets eiendom, inklusive fellesarealene.

Avfall sorteres og kastes i søppelsug eller avfallscontainere. Glass og andre farlige gjenstander kastes i egne beholdere for dette formålet. Avfall skal ikke settes utenfor avfallscontainere.

Fellessarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne, herunder også svalganger og egen parkeringsplass. Sykler kan imidlertid plasseres på angitte plasser.

Mat skal ikke legges ut på sameiets område, da dette lett kan tiltrekke rotter og mus til boligene.

Branntrapper skal ikke benyttes. Disse er beregnet brukt til evakuering ved brann o.l og forårsaker plagsom støy hos de nærmeste leiligheter.

5. Kjøring og parkering

Beboere med motorkjøretøy skal benytte egen parkeringsplass i parkeringskjeller. Tohjulinger kan benytte ledig plass ved sykkelparkering i parkeringskjeller.

Besøkende skal benytte plasser merket gjesteparkering og disse skal ikke benyttes av beboere. Kjøring og parkering på fellesområdet, eller på vei mellom sameiene Tiller 1 og 2, er tillatt ved nødvendig nyttekjøring.

6. Dyrehold

Det er tillatt med dyr i sameiet under forutsetning av at eier følger sameiets vedtekter jfr. punkt 3-2. Eier med dyr skal også forsikre seg om at dyret ikke er til sjenanse for andre beboere, også når dyret er forlatt hjemme alene (les: støy).

Hundeeiere må forholde seg til båndtvang. Ekskrementer fra dyr, skal plukkes opp og kastes på egnet sted. Eks. søppelsug/container

7. Brannvern

I henhold til forskrift om brannforebyggende tiltak skal sameiet sørge for at bygningen er utstyrt og vedlikeholdt i samsvar med gjeldende lover og forskrifter om forebygging av brann. For sameier gjelder dette bare på fellesområdene.

Dersom det oppstår feil ved brannvernustyr, må dette umiddelbart meldes til vaktmester/styre i boligselskapet. For sameier gjelder dette bare på fellesområdene.

- Det er *strengt forbudt* å lade elbil eller plug-in hybrid fra ordinære stikkontakter på Sameiets eiendom. Dette inkluderer stikkontakter fra eiers leilighet.
- Det er *strengt forbudt* å oppbevare gass/propanbeholdere i kjeller.

Åpen ild, eksempelvis stearinlys og fakler o.l er ikke tillatt på fellesområdet.

Dersom brannalarm utløses ved et uhell, matlaging o.l må eier snarest (innen 30 sek.) deaktivere alarmer på enhet ved sin inngangsdør. Kostnad ved falsk alarm, som medfører utrykning fra brannvesen, vil i sin helhet faktureres eier. Eier plikter å ha satt seg inn i hvordan alarmsystemet fungerer.

8. Ladepunkt for elbil

Seksjonseier kan anlegge ladepunkt på sin parkeringsplass, i henhold til de krav sameiet har til ladesystem og fakturering. Seksjonseier plikter å benytte leverandør og produkt som er valgt av styret. Seksjonseier er selv ansvarlig for kostnader ved installasjon, drift, vedlikehold og lade-abonnement. Se også sameiets vedtekter punkt 4-5.

Elbil eller plug-in hybrid skal kun lades via eget godkjente ladepunkt i parkeringskjeller.

9. Brudd på ordensreglene

Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold, og kan føre til sanksjoner, jfr. punkt 7 i vedtektene.



VEDLEGG SAK: 6-2 INNGLASSING

Produktinformasjon og priser:

Produkt:

- Skyvbare glassdører, 4 mm herdet glass og aluminiumskomponenter
- Dørbredde fra 0,40m – 1,0m (tilpasses ift balkongstørrelse)
- 4 spor mellom hver stolpe for å åpne glassdørene når det er varmt
- Forsterket vertikal dørprofil innvendig og utvendig
- Høyde 2.6 m hvor det monteres skjørt i overkant på høyde over 2.6 m
- Beslag mot tilstøtende konstruksjon
- Såleprofil bunn i aluminium

Pris:

- Ca 12.000 pr m glassdør

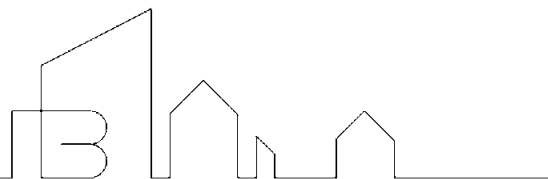
Prisen inkluderer:

- Alt materiell
- Montering
- Frakt
- Mva





BOALLIANSEN
FORVALTNING



Autorisert regnskapsførselskap
Adresse: Nedre Storgate 42, N-3015 Drammen

+47 453 70 271
post@boalliansen.no

Foretaksregisteret
NO 919 083 859 MVA

WWW.BOALLIANSENFORVALTNING.NO