



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 695 935
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET DANIELSBAKERVEITA 7
Forretningsadresse: Danielsbakerveita 7
7010 TRONDHEIM

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: Chenyan Li
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		902 772	902 676
Sum inntekter		902 772	902 676
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	66 060
Annen driftskostnad		952 931	863 428
Sum kostnader		1 021 391	929 488
Driftsresultat		-118 619	-26 812
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		326	857
Sum finansinntekter		326	857
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		326	857
Ordinært resultat før skattekostnad		-118 293	-25 955
Ordinært resultat etter skattekostnad		-118 293	-25 955
Årsresultat		-118 293	-25 955
Totalresultat		-118 293	-25 955
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-118 293	-25 955
Sum overføringer og disponeringer		-118 293	-25 955



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	
Andre fordringer		118 131	60 245
Sum fordringer		118 166	60 245
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		179 464	398 239
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		179 464	398 239
Sum omløpsmidler		297 629	458 484
SUM EIENDELER		297 629	458 484

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		214 125	332 418
Sum opptjent egenkapital		214 125	332 418
Sum egenkapital		214 125	332 418
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		65 248	54 064
Annen kortsiktig gjeld		18 256	72 002
Sum kortsiktig gjeld		83 504	126 066
Sum gjeld		83 504	126 066
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		297 629	458 484



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 224556

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 695 935
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET DANIELSBAKERVEITA 7
Forretningsadresse: Danielsbakerveita 7
7010 TRONDHEIM

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: Chenyan Li
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 987 695 935
SAMEIET DANIELSBAKERVEITA 7

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		902 772	902 676
Sum inntekter		902 772	902 676
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	66 060
Annen driftskostnad		952 931	863 428
Sum kostnader		1 021 391	929 488
Driftsresultat		-118 619	-26 812
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		326	857
Sum finansinntekter		326	857
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		326	857
Ordinært resultat før skattekostnad		-118 293	-25 955
Ordinært resultat etter skattekostnad		-118 293	-25 955
Årsresultat		-118 293	-25 955
Totalresultat		-118 293	-25 955
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-118 293	-25 955
Sum overføringer og disponeringer		-118 293	-25 955



Organisasjonsnr: 987 695 935
SAMEIET DANIELSBAKERVEITA 7

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	
Andre fordringer		118 131	60 245
Sum fordringer		118 166	60 245
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		179 464	398 239
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		179 464	398 239
Sum omløpsmidler		297 629	458 484
SUM EIENDELER		297 629	458 484
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		214 125	332 418
Sum opptjent egenkapital		214 125	332 418



Sum egenkapital	214 125	332 418
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	65 248	54 064
Annen kortsiktig gjeld	18 256	72 002
Sum kortsiktig gjeld	83 504	126 066
Sum gjeld	83 504	126 066
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	297 629	458 484



Organisasjonsnr: 987 695 935
SAMEIET DANIELSBAKERVEITA 7

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Sameiet Danielsbakerveita 7

Digitalt årsmøte avholdes 28. mars - 31. mars 2022

Selskapsnummer: 1327





Velkommen til årsmøte i Sameiet Danielsbakerveita 7

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 28. mars kl. 09:00 og lukker 31. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1327>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Danielsbakerveita 7



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Odd Øystein Meland og Knut Ola Hamnes Høvik er valgt.

Sak 3

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. 118 293) ved overføring fra egenkapital.

Forslag til vedtak

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

Vedlegg

1. 1327 Årsrapport med regnskap Sameiet Danielsbakerveita 7.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 60 000.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Odd Øystein Meland

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Knut Ola Hamnes Høvik



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Odd Øystein Meland	Skjoldvegen 15
Styremedlem	Knut Ola Hamnes Høvik	Danielsbakerveita 7
Styremedlem	Tiril Lovise Ludvigsen	Danielsbakerveita 7

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

Generelle opplysninger om Sameiet Danielsbakerveita 7

Sameiet består av 29 seksjoner.

Sameiet Danielsbakerveita 7 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987695935, og ligger i Trondheim kommune med følgende adresse:

Danielsbakerveita 7

Gårds- og bruksnummer:

401 216

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

Sameiet Danielsbakerveita 7 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er Orkla Revisjon AS.



Styrets arbeid

Styret har i 2021 gjennomført flere store oppgraderinger i sameiet, som har vært nødvendig for å vedlikeholde bygningsmassen. En overordnet strategi i styrearbeidet er å unngå unødvendige kostnadsbelastninger for sameiere og ivareta sameiet innenfor de rammene og midlene vi til enhver tid har tilgjengelig. De foregående årene har vi ikke hatt behov for å øke felleskostnadene og styret ser det heller ikke nødvendig for det kommende året.

De vedlikeholdsoppgavene som styret har brukt mest tid på er å organisere malingen av sameiet og skifte ytterdører. Fullføring av den påbegynte malejobben tilbake til 2017 har tatt lang tid, men ble fullført sommeren 2021. Flere ytterdører i 3. etasje har hatt råteskader og 6 av de ble byttet høsten 2021.

Det har også vært noe vedlikeholdsarbeid i bakgården som har gitt uteområdet et løft. Det ble gjennomført spyling av ugress mellom belegningssteinen og blomsterbedet ble tømt for jord.

Leilighetene i sameiet ble behandlet for skjeggkre i oktober 2021. Alle leilighetene ble behandlet. Ingen tilbakemeldinger om funn av flere kre før i mars 2022. Mars 2022 har det vært funn av kre på nytt. Vurderes hvordan dette følges opp.

Det er viktig å huske at det ikke er et felles brannalarmanlegg i sameiet, men at hver enkelt seksjonseier skal ha seriekoblede brannalarmer, og det er derfor svært viktig at disse testes og vedlikeholdes med jevne mellomrom. Eventuelle avvik meldes til styret. Styret vil ta initiativ til dugnad ila våren 2022.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 902 772.
Dette samsvarer med budsjett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 021 619.
Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at det ble budsjettert med planlagt malingsjobb i 2020, men arbeidet ble utsatt til 2021.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 118 293 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 214 125.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.
Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 10 000 til brannforebygging. Utenom det er det budsjettert med ordinære utgifter til drift og vedlikehold.

Energikostnader

Inntekter og kostnader i forhold til energiavregning balanseføres. Dette innebærer at verken inntektene eller kostnadene, som avregnes mot eierne, vil fremgå i resultatregnskapet. Alt føres i balansen og under note 12 fremkommer energiavregningen

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er foreløpig ikke fastsatt av forsikringselskapet. Budsjettet er basert på en økning av forsikringspremien med 4 %.

Lån

Sameiet Danielsbakerveita 7 har ingen 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 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



ORKLA REVISJON

Til årsmøtet i Sameiet Danielsbakerveita 7

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Danielsbakerveita 7s årsregnskap som viser et underskudd på kr 118 293. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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 sameiet 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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.

Vedlegg 1

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orkla-revisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orkla-revisjon.no

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av www.orkla-revisjon.no og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



ORKLA REVISJON

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 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>.

Tiller, 21. februar 2022
Orkla Revisjon AS

Katrine Engen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Vedlegg 1

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av www.orklarevisjon.no og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Engen, Katrine

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

21.02.2022 13.16.25

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



SAMEIET DANIELSBAKERVEITA 7
ORG.NR. 987 695 935, KUNDENR. 1327

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	902 772	902 676	903 000	903 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		902 772	902 676	903 000	903 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 460	-6 060	-8 460	-8 460
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-11 875	-8 750	-12 000	-12 200
Forretningsførerhonorar		-58 785	-57 240	-59 000	-60 300
Konsulenthonorar	6	-13 478	-17 355	-25 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-461 309	-431 195	-321 000	-336 000
Forsikringer		-79 877	-73 646	-79 000	-83 948
Energi/fyring		0	-35 050	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-161 945	-167 493	-170 000	-170 000
Andre driftskostnader	8	-165 662	-72 700	-127 500	-128 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 021 391	-929 488	-861 960	-874 608
DRIFTSRESULTAT		-118 619	-26 812	41 040	28 392
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	326	857	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		326	857	0	0
ÅRSRESULTAT		-118 293	-25 955	41 040	28 392
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-118 293	-25 955		



SAMEIET DANIELSBAKERVEITA 7
ORG.NR. 987 695 935, KUNDENR. 1327

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		1 378	3 365
Kundefordringer		35	0
Forskuddsbetalte kostnader		52 055	56 880
Energiavregning	10	64 697	0
Driftskonto OBOS-banken		119 517	338 423
Sparekonto OBOS-banken		59 947	59 817
SUM OMLØPSMIDLER		297 629	458 484
SUM EIENDELER		297 629	458 484
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		214 125	332 418
SUM EGENKAPITAL		214 125	332 418
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 256	15 121
Leverandørgjeld		65 248	54 064
Energiavregning	10	0	29 395
Annen kortsiktig gjeld		0	27 486
SUM KORTSIKTIG GJELD		83 504	126 066
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		297 629	458 484
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 18.02.2022
Styret i Sameiet Danielsbakerveita 7

Odd Øystein Meland /s/

Knut Ola Hamnes Høvik /s/

Tiril Lovise Ludvigsen /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	730 296
Kabel-tv	170 100
Strøm	2 376
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	902 772

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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 2020/2021, og er på kr 60 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 875.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 478
SUM KONSULENTHONORAR	-13 478

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-312 730
Drift/vedlikehold VVS	-1 091
Drift/vedlikehold elektro	-15 093
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-25 350
Drift/vedlikehold heisanlegg	-34 964
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-35 722
Drift/vedlikehold brannsikring	-23 881
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-12 479
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-461 309

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-58 125
Driftsmateriell	-1 051
Lyspærer og sikringer	-697
Vaktmestertjenester	-15 900
Renhold ved firmaer	-46 813
Snørydding	-35 315
Gressklipping	-4 314
Trykksaker	-380
Andre kontorkostnader	-304
Porto	-20
Bank- og kortgebyr	-2 743
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-165 662

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	130
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	196
SUM FINANSINNTEKTER	326

NOTE: 10**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-74 697
SUM INNTEKTER	-74 697

**KOSTNADER**

Fjernvarme	85 758
Strøm	47 186
SUM KOSTNADER	132 944

Uoppgjorte avregninger	6 450
------------------------	-------

SUM ENERGIAVREGNING	64 697
----------------------------	---------------

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

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



Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret har etablert en felles e-postadresse for henvendelser til styret: dbv7styret@gmail.com. Det er ønskelig at eiere og beboere benytter denne for sine henvendelser til styret, med mindre det dreier seg om hastesaker.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Vaktmester

Det er inngått avtale på vaktmestertjenester med Bonitas Eiendomsforvaltning AS på sommer- og vintervedlikehold.

Renhold

Sameiet har avtale med Dodoi Renhold om renhold av fellesarealene.

Parkering

Sameiet disponerer ikke og leier ikke ut parkeringsplasser.

Nøkler/skilt

Bestilling av nøkler gjøres hos forretningsfører (hege.lervik.wuttudal@obos.no).

NB! Følgende bør være klart ved bestilling:

- Nøkkelnummer (står på nøkkelen)
- Seksjonsnummer/leilighetsnummer
- Antall nøkler
- Fødselsdato
- Om nøklene skal sendes pr. postoppkrav (ekstra kostnad ca. kr. 150), eller
- Om nøklene skal hentes. Da må telefonnummer for varsling oppgis.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i SpareBank 1 Skadeforsikring AS med polisenummer 20741012. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

**HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Kabel-TV

Telenor Norge AS er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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

Årsmøtet åpnes 28.03.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 31.03.22

Selskapsnummer: 1327 **Selskapsnavn:** Sameiet Danielsbakerveita 7

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Odd Øystein Meland og Knut Ola Hamnes Høvik er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes ved overføring fra egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 60 000.

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Odd Øystein Meland

Styremedlem (1 skal velges)

Knut Ola Hamnes Høvik

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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