



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 852 785
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BLUSSUVOLL ALLE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Strandveien 43
7067 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: Mathilde Meyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

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, 24.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 505 673	2 780 932
Sum inntekter		2 505 673	2 780 932
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	110 100
Annen driftskostnad		1 611 141	1 715 049
Sum kostnader		1 725 241	1 825 149
Driftsresultat		780 432	955 783
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 963	4 255
Sum finansinntekter		3 963	4 255
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		3 963	4 255
Ordinært resultat før skattekostnad		784 395	960 038
Ordinært resultat etter skattekostnad		784 395	960 038
Årsresultat		784 395	960 038
Totalresultat		784 395	960 038
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		784 395	960 038
Sum overføringer og disponeringer		784 395	960 038



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		18	
Andre fordringer		304 707	8 467
Sum fordringer		304 725	8 467
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 613 493	2 172 101
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 613 493	2 172 101
Sum omløpsmidler		2 918 218	2 180 568
SUM EIENDELER		2 918 218	2 180 568

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		2 742 056	1 957 660
Sum opptjent egenkapital		2 742 056	1 957 660
Sum egenkapital		2 742 056	1 957 660
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		145 231	58 945
Annen kortsiktig gjeld		30 931	163 962
Sum kortsiktig gjeld		176 162	222 908
Sum gjeld		176 162	222 908
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 918 218	2 180 568



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 305800

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 852 785
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BLUSSUVOLL ALLE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Strandveien 43
7067 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: Mathilde Meyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 920 852 785
SAMEIET BLUSSUVOLL ALLE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 505 673	2 780 932
Sum inntekter		2 505 673	2 780 932
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	110 100
Annen driftskostnad		1 611 141	1 715 049
Sum kostnader		1 725 241	1 825 149
Driftsresultat		780 432	955 783
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 963	4 255
Sum finansinntekter		3 963	4 255
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		3 963	4 255
Ordinært resultat før skattekostnad		784 395	960 038
Ordinært resultat etter skattekostnad		784 395	960 038
Årsresultat		784 395	960 038
Totalresultat		784 395	960 038
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		784 395	960 038
Sum overføringer og disponeringer		784 395	960 038



Organisasjonsnr: 920 852 785
SAMEIET BLUSSUVOLL ALLE

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 18
Andre fordringer 304 707 8 467
Sum fordringer 304 725 8 467

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 2 613 493 2 172 101
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 2 613 493 2 172 101

Sum omløpsmidler 2 918 218 2 180 568

SUM EIENDELER 2 918 218 2 180 568

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

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

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 2 742 056 1 957 660
Sum opptjent egenkapital 2 742 056 1 957 660



Sum egenkapital	2 742 056	1 957 660
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	145 231	58 945
Annen kortsiktig gjeld	30 931	163 962
Sum kortsiktig gjeld	176 162	222 908
Sum gjeld	176 162	222 908
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 918 218	2 180 568



Organisasjonsnr: 920 852 785
SAMEIET BLUSSUVOLL ALLE

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

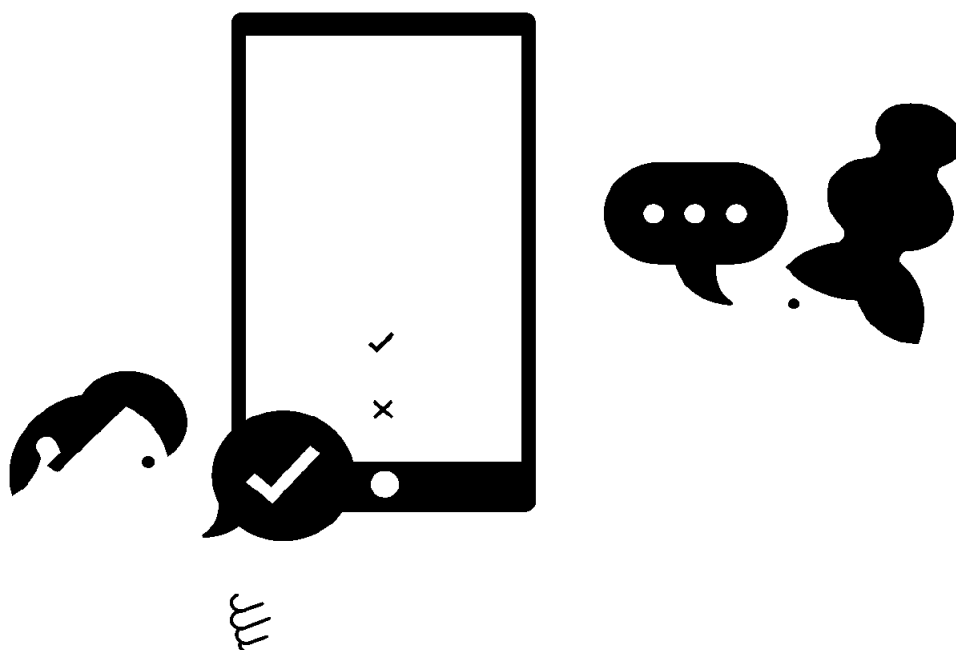
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Sameiet Blussuvoll Allé

10. mai 2022

Selskapsnummer: 7628





Velkommen til årsmøte i Sameiet Blussuvoll Allé

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

Dato for årsmøtet:

10. mai 2022 kl. 17:30, Freidighuset, Eberg. Møtet starter kl 1800. Registrering av deltakere fra kl 1730..

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom møteleder tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Inngjerding av grøntområdene i sameiet
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Blussuvoll Allé



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

Protokollvitner velges på årsmøtet

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. Årsrapport fra styret.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 100 000.

Sak 5

Inngjerding av grøntområdene i sameiet

Forslag fremmet av:

Gjerdekomite oppnevnt etter årsmøte 2021

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Det vises til vedtak i sak nr. 7 fra årsmøtet 2021.

Vedtak: "Det opprettes en arbeidsgruppe med Svein Berg som leder. Hvert bygg velger hver sin representant som deltaker til gruppen. L-bygget har to representanter.

Det gis en økonomisk ramme på inntil kr 110 000 for oppsetting av gjerde.

Arbeidsgruppen må vurdere alle forhold som fremgår av styrets innstilling. Gruppen avgir sine vurderinger og forslag til løsning til styret.

Saken sendes deretter på høring på Vibbo før vedtak treffes av styret."

Gjerdekomiteen har innhentet ulike løsninger til inngjerding av eiendommen.

Prisene ligger langt over den gitte rammen for montering av gjerde. Undersøkelser viser at det ikke finnes løsninger som ligger innenfor årsmøte 2021s ramme på kr 110 000.

Av den grunn fremmes et forslag til ny vurdering av oppsetting av gjerde.

Kostnadsramme på ca kr 438 500 inkl mva.



Gjerdekomiteen bestående av: Torbjørn Siem, Ann Elisabeth Isern, Ingrid-Synnøve Sandaune og Svein Berg.

Gruppen har hentet inn 5 ulike tilbud. Metall gjerde likt gelender på terrassene fra Trondheim Stål A (kr. 1248000) Flettverks gjerde fra Foraas Områdesikring AS (uaktuelt pga av utseende) Tangorail gjerde fra Foraas Områdesikring AS (leveres kun i 1 meters høyde) Stakittgjerde i tre fra Foraas Områdesikring AS (for dyrt og arbeidskrevende for dugnad) Tregjerde med 2 eller 3 liggende bord samt toppbord. Fra Byggmester Indergård og Nypan AS

Gruppen er enig i at tre gjerde med liggende bord vil være den beste løsningen. Dette blant annet at vi kan velge høyde selv. Om vi velger 2 eller 3 bord er avhengig av høyden. (liten prisforskjell) Gjerde leveres i cu impregnert materiale. Vi må regne med å påføre 2 strøk beis første gangen, senere etter behov.

Gjerdekomiteen foreslår å beise bordene svart. Beisning foreslås utført på dugnad. Dette alternativet er valgt pga at det blir et pent utseende, samt at det blir et solid og stødig gjerde. Tilbudet fra Indergård og Nypan er basert på 260 meter med gjerde. Dette er områder mot vei. Total kostnad på dette blir kr. 438500 inkl. mva. Ønskes inngjerding rundt S-blokka blir det et tillegg på Kr. 97818 inkl mva. Indergård og Nypan står på tilbudet og kan starte oppsetting når tele er ute av jorda. Det kan fortsatt bli små justeringer da prisen på trevirke er veldig uforutsigbart.

Vi ser for oss at enklere vedlikehold blir gjort på dugnad. (så som beisning, rep av ødelagte bord.) Da dette alternativet langt overstiger den gitte rammen for gjerde, foreslår vi at overskytende kostnader fordeles på sameiets leiligheter. Enten som et engangsbeløp eller et månedlig pålegg på husleien.

Styrets innstilling

Styret foreslår at saken legges frem for årsmøtet og at eventuelle kostnader dekkes av sameiets egenkapital.

Forslag til vedtak

Styret foreslår at saken legges frem for årsmøtet for avstemning. Eventuelle kostnader dekkes av sameiets egenkapital.



Vedlegg

2. Forslag til Årsmøte 2022 (3).pdf
3. IMG_2749.jpg
4. Gjerdekomiteens konklusjon.pdf
5. Kart og tilbud revidert.pdf

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Her er valgkomiteens forslag til nytt styre 2022:

Leder: Tove Jebens(ikke på valg)
Styremedlem:Njård Hestnes(velges for 2 år)
Styremedlem:Sverre Johan Gulstad(velges for 2 år)
Styremedlem:Svend Didrichsen(ikke på valg)
Styremedlem: Turid Høyland(ikke på valg)

Varamedlem:Theodor Brenne Bondevik(velges for 1 år)

Valgkomite:Else Marie Høyen
Grete Hermo

Begge medlemmene i valgkomiteen trekker seg fra videre verv.

Mvh. Grete Hermo

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Njård Hestnes
- Sverre Johan Gulstad

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Theodor Brenne Bondevik

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år



Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Bjørn Magne Ofstad
- Eli Mølnå



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tove Jebens	Paul Fjermstads Veg 28
Styremedlem	Theodor Bondevik	Paul Fjermstads Veg 28
Styremedlem	Svend Didrichsen	Blusuvoll Alle 9
Styremedlem	Turid Høyland	Paul Fjermstads Veg 26 D
Styremedlem	Njård Hestnes	Paul Fjermstads Veg 24 B
Varamedlem	Knut Suleskard	Hårråvegen 7

Valgkomiteen

Else Marie Høyen	Paul Fjermstads Veg 26 C
Grete Hermo	Paul Fjermstads Veg 28

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Sameiet Blussuvoll Allé

Sameiet består av 73 seksjoner.

Sameiet Blussuvoll Allé er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 920852785, og ligger i Trondheim kommune med følgende adresse:

Paul Fjermstads Veg 24
Paul Fjermstads Veg 26
Paul Fjermstads Veg 28
Blussevoll Alle 9

Gårds- og bruksnummer:

58 162

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

Sameiet Blussuvoll Allé har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.



Styret

Styret har ikke kontor og har ingen angitt kontortid. Styret har heller ikke data-, kontorutstyr, eller telefon. Det er de enkelte styremedlemmers private data-/kontorutstyr og mobiltelefoner som benyttes. Styremedlemmene har ingen godtgjørelse for bruken av sitt private utstyr med unntak av dekning for bruk av forbruksutstyr, papir ol.

Sameiet har epostadresse: blussuvollalle@styrommet.no

Styrommet.no er sameiets elektroniske arbeidsplattform. Her har alle styremedlemmer og varamedlem tilgang. All informasjon om sameiet finnes på styrommet.no og/eller på vibbo.no.

Vibbo

Sameiet har hjemmeside: <https://vibbo.no/blussuvoll-alle>. Denne oppdateres kontinuerlig og brukes til all informasjon og orienteringer om sameiet fra styret til de enkelte beboere. Her finner du også oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. All informasjon fra styret til sameierne vil bli lagt ut på vibbo. I tillegg er det en enkel kanal for å kommunisere med styret. Styret anbefaler den enkelte sameier å benytte vibbo.

Retningslinjer for styrearbeid

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

Styrets arbeid

Styret arbeider godt og styremedlemmene er godt samkjørte. Alle henvendelser til styret fra sameierne besvares fortløpende, enten fra sameiets epost eller fra Vibbo. Mangler og nødvendig vedlikehold følges opp fortløpende.

Styret har videreført arbeidet fra tidligere årsmøter og videreført de etablerte ledestjerner:

- Sameiere skal oppleve trivsel.
- Sameieres investering skal utvikles positivt.

På grunn av koronasituasjonen har det ikke vært gjennomført sosiale tiltak med unntak av dugnadene og med kaffe/vafler som en avslutning av høstens dugnad.

Det er ikke foretatt målinger i forhold til oppnåelse av ledestjernene, men etter de tilbakemeldinger styret har mottatt fra sameiere/beboere oppleves stor trivsel og godt samhold i sameiet.

Flere av leilighetene i sameiet er solgt og etter styrets erfaring er leilighetene lett omsettelige, og til gode priser med gevinst.

Det er i perioden gjennomført 9 styremøter. Møtene gjennomføres hjemme hos de enkelte styremedlemmer.

Alle vedtak som vedrører sameiet er gjort i styremøtene og vedtakene er enstemmige. Enkelte mindre investeringer er besluttet av styreleder og et styremedlem.

Alt arbeid med styremøtene skjer digitalt gjennom «styrommet.no». Her ligger samtlige saker som er behandlet i styreperioden og vedtak i disse. Enkelte av sakene er gjennomgående i alle



styremøter, dette gjelder: saksliste og innkalling, informasjon om hendelser i sameiet fra de enkelte styremedlemmer og HMS. Sameiets økonomiske situasjon og oppfølging av brannsikkerhet gjennomgås også i de fleste møter.

I tillegg til alle behandlede styresaker inneholder «styrommet.no» all nødvendig informasjon om sameiet som bl.a. økonomi, beboere og boliger, leverandører og avtaler, HMS, årsmøter og interne dokumenter.

Styrets arbeid har for perioden etter årsmøte 2021 vært oppgaver knyttet til:

1. Overtakelse av fellesareal fra Nordr AS (tidl Veidekke Eiendom AS)
2. Drift, vedlikehold og utnyttelse av fellesarealer, inn- og utvendig.
3. Inngåelse og oppfølging av avtaler med leverandører i forbindelse med drift av sameiets fellesarealer.
4. Enkelt saker meldt styret av seksjonseiere og naboer.
5. Utarbeidelse av administrative rutiner og fordeling av arbeidsoppgaver.
6. Oppfølging av oppgaver fra årsmøtet.

Nærmere redegjørelse til de enkelte punkter:

1. Overtakelse av fellesareal fra Nordr AS (tidl Veidekke Eiendom AS)

Hovedtyngden av oppgavene etter overtakelsen er nå ferdigstilt, men det er enkelte avvik som det jobbes med og som ikke er lukket. Den mest omfattende sak er fuktskader, forvitring i kjeller/garasje L-bygget.

I sameiets hageanlegg har Veidekke også i 2021 foretatt utskiftinger av planter og busker. Det er fylt opp ny og bedre jord i enkelte bed. Arbeidet har tatt mer tid enn forventet og stell og oppfølging av hageanlegget har derfor blitt for dårlig gjennomført.

Reklamasjonsoppgavene anser styret nå som avsluttet. Fremtidig oppfølging av hageanlegget, inkl. nødvendig utskifting av planter må skje på sameiets regning, og styret har besluttet å benytte vaktmesterens tjenester i større grad til hagestell.

Ulike reklamasjonsarbeider meldes fortløpende og disse blir stort sett avsluttet etter hvert, men noen få reklamasjoner er fortsatt under behandling. Det er fortsatt positiv og god dialog mellom partene. Det er viktig at alle reklamasjonene følges opp innenfor reklamasjonsperioden de første fem år. Reklamasjonsperioden gjelder for de enkelte leiligheter og for fellesarealene. Den enkelte sameier må følge opp reklamasjoner i egen leilighet, mens reklamasjoner innenfor fellesarealene følges opp av styret. Alle reklamasjoner både fra styret og den enkelte seksjonseier må skje ved bruk av boligbasen.no.

2. Drift, vedlikehold og utnyttelse av fellesarealer, inn- og utvendig.

Nedenfor er det foretatt en punktvis oppstilling av noen av de saker og oppgaver som styret har jobbet med i perioden:

- Det er gjennomført 2 dugnader, vår og høst. Ved begge disse var det god deltakelse og godt arbeid fra de deltakende sameiere. Høstens dugnad ble avsluttet med en hyggelig samling på fellesterassen med kaffe og vaffer servert av noen av sameierne. Takk til alle for god innsats og en hyggelig stund.
- Kontinuerlig sommervedlikehold av utearealer herunder fortløpende hagearbeid med lusing, kosting og rydding. Her var det også god bistand fra flere sameiere/beboere.
- Det er gjennomført statusmøte med Din Vaktmester 3.2.22. Det ble da bl.a. avtalt:

- Bruk av vaktmesteravtalen for lusing av bed i 2022.
- Taksjekk – kontroll av tak, rengjøring av taksluk og fjerning av fremmedlegemer.
- Vaktmester ser på mulige alternativer rundt problematikken rundt måser og reirlegging på tak.
- Bruk av robotklipper for plenklipp, oppstart vår 2022.
- Rengjøring av parkeringskjeller ca mai.
- En mer proaktiv vaktmestertjeneste der vaktmester kommer med råd og tips til forbedringer, investeringer og oppfølging av avvik.

Sikring av inngangsdører er ikke inkludert i vaktmesteravtalen, men Din Vaktmester har gitt forslag til sikring som et ekstra tiltak. Dette vil bli utført til en kostnad av kr 37 500 og omfatter alle 6 inngangsdører og dør til sykkelbod.

Avtalt vask av vinduer i fellesarealer med Din Vaktmester.

- Trimrom. På grunn av korona og smittesituasjonen har trimrommet vært stengt i deler av styreperioden. Trimrommet ble gjenåpnet 1.7.2021 og har senere vært åpent.
 - Garasje-forvaltning, herunder rengjøring.
 - Div. vedlikehold/mangler, oppfølging av reklamasjoner.
 - Skilting av gjesteparkeringsplasser, både innendørs og utendørs ved S-bygget.
 - Oppfølging av avfalls-sug ovenfor Trondheim Renholdsverk.
 - Bestilling av nøkler til seksjonseiere.
 - Programmering av adgangsbrikker.
 - Kameraovervåking garasje – backup av data og gjennomgang ved innbrudd.
 - Avlesning av målere med påfølgende oppgaver for Elbilladere.
 - El-billadere, etterinstallasjoner av flere ladebokser og ny fordelingstavle med plass for tilkobling av ytterligere 38 ladestasjoner.
- I forbindelse med installasjonen ble det søkt om og mottatt tilskudd fra Trondheim kommune med kr 41 887. Rapport over utførelsen mv. er levert til Trondheim kommune. Strømtilgangen til eiendommen ble samtidig økt. For å ha tilstrekkelig oppfølging av anlegget er det også opprettet Internetttilgang.
- Det er nå lagt til rette for en lade plass pr. leilighet.
- Avlesning av vannmålere i fellesanlegg og oppfølging overfor Trondheim bydrift.
 - Budsjettering.
 - Oppfølging økonomi og regnskap, herunder attestasjon og anvisning av fakturaer.
 - Oppfølging av oppgaver fra årsmøtet.
 - Heishjelpere. Heishjelpernes innsats er en verdifull støtte til sameiet.
 - Heis – styret har i perioden hørt om lite trøbbel med heisene i de ulike oppgangene. Heisene følges opp og vedlikeholdes etter gjeldende krav og avtaler.
 - Brannvern mv. – kontinuerlig oppfølging.
 - HMS – Helse, miljø og sikkerhet – kontinuerlig oppfølging. Det er gjennomført jevnlig tilsyn av fellesarealer og tekniske rom. Se ellers eget punkt.
 - Vedlikehold og oppdatering av hjemmeside på [Vibbo.no](https://vibbo.no), <https://vibbo.no/blussuvoll-alle>.
 - Oppfølging etter innbrudd, herunder gjennomgang av kameraovervåking.
 - Alle parkeringsplasser i garasjen er nå overtatt av seksjonseiere.
 - Det er gjennomført kontroll av brannanlegg.
 - Ved utløsning av unødvendig brannalarm blir den ansvarlige seksjonseier belastet for påløpne kostnader, pt. kr 6 000 inkl. mva.
 - Parkering for Blussuvoll alle 7a er tatt opp med daglig leder, dette for å unngå kjøring på sameiets plen. Kjøring på plen vil følges opp videre, se egen sak ad. gjerde.
 - Alle boder er merket med nr. og det er utarbeidet oversikt som viser hvem som disponerer hvilke boder.
 - Det er satt opp nye navneskiltholdere ved alle 6 innganger. Disse oppdateres kontinuerlig ved salg/flytting.
 - Enkelte små nyanskaffelser av nødvendig utstyr bl.a. til trimrom.
 - Oppfølging av inngåtte avtaler.
 - Gjennomført internopplæring i styret.



- Ryddet sykkelbod.
- Satt opp skilt parkering forbudt ved sykkelbod.
- Hentet inn opplysninger om utleie av leiligheter og utarbeidet oversikt. Husk melding til styret ved utleie herunder endringer.
- Avklart at styret i fremtiden som hovedregel skal kommunisere elektronisk med alle sameierne.
- Problemer med varmekabler i nedkjørsel og fått avklart at kablene må styres manuelt ved temperaturer under -10.
- Tegnet medlemskap i Huseiernes Landsforbund, dette bl.a. for å ha tilgang til byggeteknisk og juridisk kompetanse og rådgivning.
- Foretatt diverse avklaringer som vedrører sameierne, se eget pkt. under.
- Årsmøtet – forberedelse herunder kontakt med valgkomiten.

3. Inngåelse og oppfølging av avtaler med leverandører i forbindelse med drift av sameiets fellesarealer.

Styret har god oversikt over sameiets avtaler. Ansvar for vedlikehold og oppfølging av avtalene er fordelt mellom enkelte av styrets medlemmer.

Det gjenstår fortsatt noen avtaler som er inngått av Veidekke hvor sameiet er bundet for en gitt avtaleperiode. I avtalene ligger også garantier/reklamasjoner. På grunn av garantier/reklamasjoner videreføres disse avtalene ut garantiperioden.

De enkelte avtaler er fulgt opp og avtalte tjenester er gjennomført. Behov for endringer i avtalene og behov for nye avtaler vurderes fortløpende.

Det er i året gjennomført anbudskonkurranser og inngått nye rammeavtaler for utvidelse av sentralutstyr elbilladere og installasjon av nye ladebokser.

I tillegg er det inngått service- og vedlikeholdsavtale med Beslagconsult vedr. lås- og beslag elektrisk dørmiljø og Adgangskontroll. Ny avtale på renholdstjenester inkl. matteservice er inngått med Din Vaktmester. Oppstart på avtalen 1.7.2022. Dagens avtaler er sagt opp pr. 30.6.2022.

4. Enkelt saker meldt styret av seksjonseiere og naboer.

Alle enkelt saker som er meldt til styret har blitt fulgt opp fortløpende. Dette omfatter saker som er styrebehandlet og andre ulike saker som er løst uten styrebehandling.

5. Utarbeidelse av administrative rutiner og fordeling av arbeidsoppgaver.

I rapporteringsperioden har styret arbeidet i hht. vedtatte rutiner/retningslinjer.

Før øvrig har styret arbeidet med å kartlegge sterke og svake sider ved styret/styrearbeidet, og det er gjennomført tiltak i forhold til kartleggingen.

Arbeidet i styret er som tidligere fordelt mellom styremedlemmer:

- Ett styremedlem med HMS-ansvar
- Ett styremedlem med Brannansvar
- Ansvar for sameiets avtaler er fordelt mellom styremedlemmene
 - Styreleder er gitt prokura til å tegne sameiet i saker som er behandlet i styremøtene. I andre saker forplikter styreleder og ett styremedlem i fellesskap.
- Fordeling av ulike drifts- og administrative oppgaver mellom de enkelte styremedlem

6. Oppfølging av oppgaver fra årsmøtet

Inngjerding av grøntområdene.

Etter årsmøtet ble det opprettet en arbeidsgruppe bestående av Svein Berg (leder), Anne Elisabeth F. Isern, Torbjørn Siem og Ingrid Sandaune for å følge opp årsmøtets vedtak om inngjerding av grøntområdet.

Arbeidsgruppen ga tilbakemelding til styret om at det ikke har vært mulig å fremlegge et forslag innenfor økonomiske ramme i hht. årsmøtets vedtak.

Styret har derfor gitt tilbakemelding til arbeidsgruppen om at de, hvis det fortsatt er ønskelig med gjerde, må legge fram en ny sak med forslag til løsning for behandling i årsmøtet 2022. Forslaget behandles som egen sak, se sak 5.

Diverse avklaringer:

Styret har foretatt følgende avklaringer i forhold til oppgaver og ansvar:

1. Forsikring av ladebokser – Etter tilbakemelding fra If har styret fått bekreftelse på at disse er forsikret gjennom sameiet.
2. Ansvar for vedlikehold av eikepanel på de enkelte terrasser/altaner. Styret har avklart spørsmålet med advokat, som konkluderte med at den enkelte seksjonseier er ansvarlig for å vedlikeholde eikepanelet på egen terrasse/altan.
3. Påstand om at hagen er friområde til almen bruk. Avklart med Nordr AS med spørsmål om de har gitt løfter til almen bruk av sameiets arealer. Nordr AS har ikke samtykket i almen bruk og de har gitt følgende tilbakemelding: "Sameiet står fritt til å forføye over sine egne arealer på samme måte som enhver huseier. Naboer eller andre utenforstående har ingen disposisjonsrett til sameiets uteområder, med mindre det er snakk om fortau eller gategrunn." Dette betyr at sameiet alene disponerer over hagen og sameiets grunn.

Annen informasjon om sameiet

Vaktmester

Vaktmester ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til inngått avtale. For tiden er Din Vaktmester AS sameiets vaktmester. Statusmøte med gjennomgang av oppgaver i hht. avtale er gjennomført med Din Vaktmester AS.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos blussuvollalle@styrommet.no

Skilt til postkasse bestilles og dekkes av den enkelte sameier gjennom Posten (hvitt skilt m/svart skrift 58X94 mm). Endring av navn på ringeklokke utenfor oppgangen bestilles hos blussuvollalle@styrommet.no, oppdateringene er gratis.

Brikke til avfallsanlegg

De svarte brikkene bestilles hos Trondheim Renholdsverk.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 2542777. Forsikringen dekker bygninger og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggssinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS på telefon



22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, som om ønskelig bestiller håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre. Dette er ikke dekket i sameiets avtale.

Brannsikringsutstyr

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

Brannvern

Den årlige brannvernkontrollen ble utført av Vintervoll 30.3.2022.

Det er ikke utløst noen alarm med tilkalling av brannvesenet i årsmøteperioden. Honnør til beboerne for dette.

Det er viktig at alle beboere setter seg inn i branninstruksene slik at de vet hva de skal gjøre når brannalarmen går i egen leilighet. Dette står enkelt forklart på eget oppslag ved branntavlen ved utgangsdøren i hver oppgang. Branninstruksene kan ikke leses ofte nok! Hvis noen er usikker på hvordan branntavlen betjenes, kan brannvernansvarlig i styre kontaktes.

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. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS. Styret har i perioden gått jevnlig runder i fellesarealer ute og inne for å sikre en god HMS-standard.

HMS-arbeidet er dokumentert på nettsiden styrerommet. Her er de ulike rutiner og tiltak beskrevet og oppfølging dokumentert.

Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

Det har ikke vært behov for og det er derfor ikke foretatt større vedlikeholds- eller rehabiliteringsoppgaver i rapporteringsperioden.



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 2 505 673.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak andre inntekter.

Andre inntekter består i hovedsak av tilskudd fra Trondheim kommune på kr 41 887 og fakturert elbillading.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 725 241.

Dette er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold og andre driftskostnader enn budsjettert

Resultat

Årets resultat på kr 784 395 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 2 742 056.

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 394 000.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 10 873. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Blussuvoll Allé.

**Lån**

Sameiet Blussuvoll Allé har ikke lån.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på en reduksjon på kabel-TV på kr 149 pr. måned fra 01.01.22. Øvrige kategorier er uforandret.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Blussuvoll Alle

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Blussuvoll Alle.

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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

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 avviklet.

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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: 7B660-W8FPJ-VFTW-G-L8EQ4-HSECS-V1Y4Q



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."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-04 13:16:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7B680-W8FPJ-VFTW-G-L8EQ4-HSECS-V1Y4Q

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).

Vedlegg 1

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 BLUSSUVOLL ALLE ORG.NR. 920 852 785

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 329 285	2 308 548	2 351 000	2 201 000
Andre inntekter	3	176 388	472 384	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 505 673	2 780 932	2 351 000	2 201 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-10 100	-14 100	-14 100
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-8 465	-8 380	-10 500	-10 500
Forretningsførerhonorar		-104 683	-101 783	-104 000	-104 000
Konsulenthonorar	7	-1 288	-6 930	-25 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-443 919	-355 470	-594 000	-394 000
Forsikringer		-150 475	-160 013	-155 000	-162 000
Kommunale avgifter	9	1 663	-27 239	-28 000	-28 000
Energi/fyring		-214 198	-274 735	-400 000	-400 000
TV-anlegg/bredbånd		-370 360	-402 850	-325 000	-335 000
Andre driftskostnader	10	-319 417	-377 650	-403 000	-403 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 725 241	-1 825 149	-2 158 600	-1 975 600
DRIFTSRESULTAT		780 432	955 783	192 400	225 400
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	3 963	4 255	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		3 963	4 255	0	0
ÅRSRESULTAT		784 395	960 038	192 400	225 400
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		784 395	960 038		



SAMEIET BLUSSUVOLL ALLE
ORG.NR. 920 852 785

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		68	122
Kundefordringer		18	0
Forskuddsbetalte kostnader		83 665	4 676
Andre kortsiktige fordringer	12	76 286	3 669
Energiavregning	13	144 689	0
Driftskonto OBOS-banken		275 094	587 649
Sparekonto OBOS-banken		2 338 399	1 584 452
SUM OMLØPSMIDLER		2 918 218	2 180 568
SUM EIENDELER		2 918 218	2 180 568

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital		2 742 056	1 957 660
SUM EGENKAPITAL		2 742 056	1 957 660

GJELD

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		20 497	34 471
Leverandørgjeld		145 231	58 945
Energiavregning		0	74 832
Annen kortsiktig gjeld	14	10 434	54 659
SUM KORTSIKTIG GJELD		176 162	222 908
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 918 218	2 180 568

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 25.03.2022
Styret i Sameiet Blussuvoll Alle

Tove Jebens /s/

Theodor Bondevik /s/

Svend Didrichsen /s/

Turid Høyland /s/

Njård Hestnes /s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader brøk	1 074 912
Felleskostnader lik	683 280
TV/bredbånd	467 784
Garasje	103 309
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 329 285

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Garasjer	5 780
El-bil	111 773
Ladepunkt	36 337
Garasjer	3 978
Nøkler	1 160
Utrykning	6 334
Varme fakturert	11 027
SUM ANDRE INNETEKTER	176 388

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 100 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 465.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 288
SUM KONSULENTHONORAR	-1 288

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-3 848
Drift/vedlikehold VVS	-42 969
Drift/vedlikehold elektro	-2 872
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-36 500
Drift/vedlikehold heisanlegg	-85 384
Drift/vedlikehold brannsikring	-27 810
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-6 012
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-235 333
Kostnader dugnader	-3 191
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-443 919

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	1 663
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	1 663

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-61 838
Vakthold	-2 355
Renhold ved firmaer	-174 137
Snørydding	-39 000
Gressklipping	-30 000
Andre fremmede tjenester	-955
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-750
Andre kontorkostnader	-3 045
Porto	-1 160
Bank- og kortgebyr	-3 323
Velferdskostnader	-2 854
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-319 417

NOTE: 11**FINANSINNEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 947
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	16
SUM FINANSINNEKTER	3 963

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

El-bil lading	69 886
Vann	6 400
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	76 286

NOTE: 13**ENERGIAVREGNING****INNEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-829 887
SUM INNEKTER	-829 887

KOSTNADER

Administrasjon	45 676
Fjernvarme	928 899
SUM KOSTNADER	974 576

SUM ENERGIAVREGNING	144 689
----------------------------	----------------



Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

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

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-10 434
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-10 434



Forslag til Årsmøtet i Sameiet Blussuvoll Alle.

Trondheim 08.03.22

Gjerdekomiteen har innhentet ulike løsninger til inngjerding av eiendommen.

Prisene ligger langt over den gitte rammen for montering av gjerde. Undersøkelser viser at det ikke finnes løsninger som ligger innenfor rammen på kr. 110000.

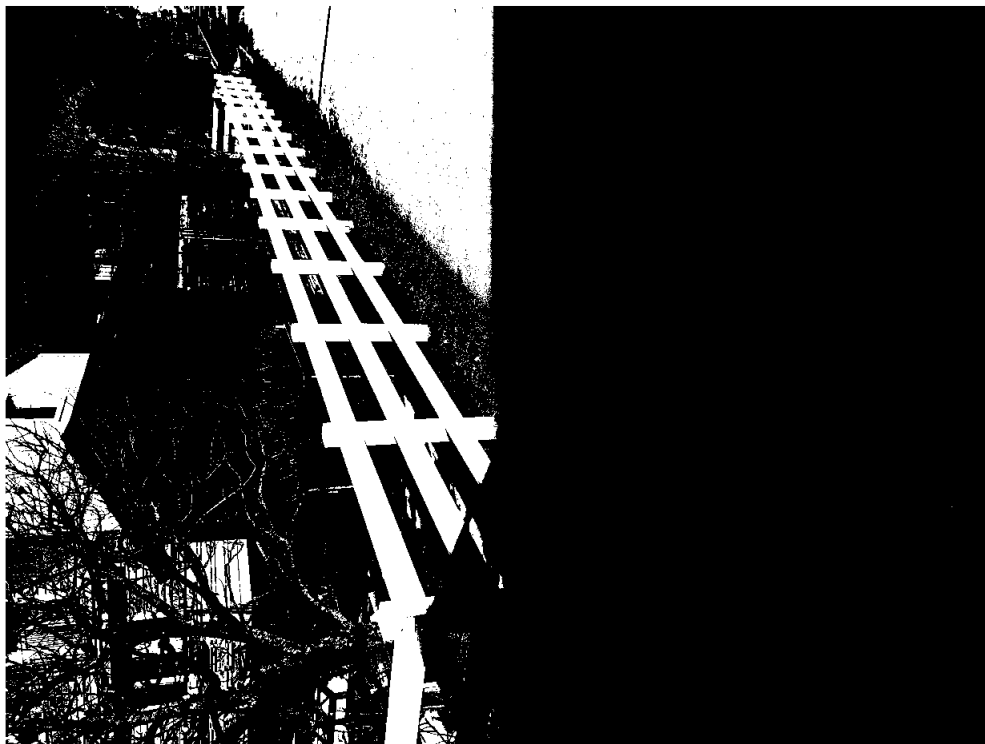
Av denne grunn fremmes et forslag til ny vurdering om oppsetting av gjerde.

Kostnadsramme på ca kr. 438500 inkl mva.

Vennlig hilsen

Arbeidsgruppen for gjerde.

Vedlegg 3 til sak 5. Inngjerding av grøntområdene i sameiet





<Styrerommet i Sameiet Blussuvoll Alle

Gjerdekomiteen bestående av: Torbjørn Siem, Ann Elisabeth Isern, Ingrid-Synnøve Sandaune og Svein Berg.

Gruppen har hentet inn 5 ulike tilbud.

Metall gjerde likt gelender på terrassene fra Trondheim Stål A (kr. 1248000)

Flettverks gjerde fra Foraas Områdesikring AS (uaktuelt pga av utseende)

Tangorail gjerde fra Foraas Områdesikring AS (leveres kun i 1 meters høyde)

Stakittgjerde i tre fra Foraas Områdesikring AS (for dyrt og arbeidskrevende for dugnad)

Tregjerde med 2 eller 3 liggende bord samt toppbord. Fra Byggmester Indergård og Nypan AS

Gruppen er enig i at tre gjerde med liggende bord vil være den beste løsningen. Dette blant annet at vi kan velge høyde selv. Om vi velger 2 eller 3 bord er avhengig av høyden. (liten prisforskjell) Gjerde leveres i cu impregnert materiale. Vi må regne med å påføre 2 strøk beis første gangen, senere etter behov. Gjerdekomiteen foreslår å beise bordene svart. Beisning foreslås utført på dugnad.

Dette alternativet er valgt pga at det blir et pent utseende, samt at det blir et solid og stødig gjerde. Tilbudet fra Indergård og Nypan er basert på 260 meter med gjerde. Dette er områder mot vei. Total kostnad på dette blir kr. 438500 inkl. mva. Ønskes inngjerding rundt S-blokka blir det et tillegg på Kr. 97818 inkl mva.

Indergård og Nypan står på tilbudet og kan starte oppsetting når tele er ute av jorda.

Det kan fortsatt bli små justeringer da prisen på trevirke er veldig uforutsigbart.

Vi ser for oss at enklere vedlikehold blir gjort på dugnad. (så som beisning, rep av ødelagte bord.)

Da dette alternativet langt overstiger den gitte rammen for gjerde, foreslår vi at overskytende kostnader fordeles på sameiets leiligheter.

Enten som et engangsbeløp eller et månedlig pålegg på husleien.

Vennlig hilsen

Arbeidsgruppen for gjerde



Byggmester Indergård og Nypan AS
Fossegrenda 3
7038 Trondheim
Org.nr.: 981 636 813



SVEIN BERG/TOVE JEBENS
Paul Fjermstadsv. 28
7052 Trondheim

Trondheim, 23.12.21
Revidert, 30.03.22

TILBUD PÅ GJERDE CA 50 - 60 CM

Viser til samtale og befaring, og har herved gleden av å gi Dem følgende tilbud.

Boring av hull til stolper, ca. 150 stk.		63000,00
Nedsetting av stolper inkludert støping, ca. 150 stk		75000,00
Liggende kledning, 3 stk. 22 x 123 Cu-impregnert i høyden, samt 2" x 6" liggende skrå på toppen, ca. 270 lm.		180900,00
Rigg og drift		31900,00
Prisøkning pr. 01.04.22		20810,00
Sum eks. mva.		371610,00
25 % mva.		92902,50
Sum inkl. mva.		464512,50

Forutsetter at det ikke ligger kabler under gjerde, og at grunnen er borbar (ikke for grov pukk eller masser)
Hullene bores 50 - 60 cm dype, støpehylse og stolpe støpes inn.

Det tas forbehold om prisoppgang og tilgang på materialer.

Vi takker for forespørselen, og vi vil forsikre Dem om at en eventuell ordre vil få vår største oppmerksomhet.

Tilbudet er gyldig i 3 måneder.

Med vennlig hilsen
Byggmester Indergård og Nypan AS
Bjørn Indergård
928 09 840



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 10.05.22

Selskapsnummer: 7628 **Selskapsnavn:** Sameiet Blussuvoll Allé

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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.