



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 681 457
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BAKKELØKKA 8-16
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Ingvild Jamt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

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, 05.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 132 856	542 002
Sum inntekter		1 132 856	542 002
Kostnader			
Lønnskostnad		79 868	71 312
Annen driftskostnad		561 190	287 845
Sum kostnader		641 058	359 158
Driftsresultat		491 798	182 844
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41	45
Sum finansinntekter		41	45
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		41	45
Ordinært resultat før skattekostnad		491 839	182 889
Ordinært resultat etter skattekostnad		491 839	182 889
Årsresultat		491 839	182 889
Totalresultat		491 839	182 889
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		491 839	182 889
Sum overføringer og disponeringer		491 839	182 889



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			
Andre fordringer		653 209	15 035
Sum fordringer		653 209	15 035
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		118 169	179 867
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		118 169	179 867
Sum omløpsmidler		771 378	194 902
SUM EIENDELER		771 378	194 902

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		698 615	206 776
Sum opptjent egenkapital		698 615	206 776
Sum egenkapital		698 615	206 776
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		58 163	-26 759
Skyldige offentlige avgifter		7 138	7 138
Annen kortsiktig gjeld		7 462	7 748
Sum kortsiktig gjeld		72 762	-11 874
Sum gjeld		72 762	-11 874
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		771 378	194 902



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 358364

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 681 457
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BAKKELØKKA 8-16
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Ingvild Jamt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 917 681 457
SAMEIET BAKKELØKKA 8-16

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 132 856	542 002
Sum inntekter		1 132 856	542 002
Kostnader			
Lønnskostnad		79 868	71 312
Annen driftskostnad		561 190	287 845
Sum kostnader		641 058	359 158
Driftsresultat		491 798	182 844
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41	45
Sum finansinntekter		41	45
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		41	45
Ordinært resultat før skattekostnad		491 839	182 889
Ordinært resultat etter skattekostnad		491 839	182 889
Årsresultat		491 839	182 889
Totalresultat		491 839	182 889
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		491 839	182 889
Sum overføringer og disponeringer		491 839	182 889



Organisasjonsnr: 917 681 457
SAMEIET BAKKELØKKA 8-16

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
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			
Andre fordringer		653 209	15 035
Sum fordringer		653 209	15 035
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		118 169	179 867
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		118 169	179 867
Sum omløpsmidler		771 378	194 902
SUM EIENDELER		771 378	194 902
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		698 615	206 776
Sum opptjent egenkapital		698 615	206 776



Sum egenkapital	698 615	206 776
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	58 163	-26 759
Skyldige offentlige avgifter	7 138	7 138
Annen kortsiktig gjeld	7 462	7 748
Sum kortsiktig gjeld	72 762	-11 874
Sum gjeld	72 762	-11 874
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	771 378	194 902



Organisasjonsnr: 917 681 457
SAMEIET BAKKELØKKA 8-16

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

4910 Sameiet Bakkeløkka 8-16





Til seksjonseierne i Sameiet Bakkeløkka 8-16

Velkommen til årsmøte, torsdag 12. mai 2022 kl. 19.30 på Breidablikk Grendehus Damengveien 6, 1454 Fagerstrand.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Bakkeløkka 8-16 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Sameiet Bakkeløkka 8-16
avholdes torsdag 12. mai 2022 kl. 19.30 på Breidablikk Grendehus Damengveien 6,
1454 Fagerstrand.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen saker til behandling.
styret informere om videre arbeid med vedlikeholdsplan og utfall av forliket.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år (Erik Sverresen kan stille til gjenvalg som ekstern styreleder om ingen beboere melder seg. Se vedlagt avtale i innkallelse)
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 2 år

Styret i Sameiet Bakkeløkka 8-16

Erik Sverresen Guillermo Barrancos Stian Johansen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Erik Sverresen	Gamle Hellvikvei 25 B
Styremedlem	Guillermo Barrancos	Bakkeløkka 14 C
Styremedlem	Stian Johansen	Bakkeløkka 16 B
Varamedlem	Fredrik Oseth Holtmoen	Bakkeløkka 8 A
Varamedlem	Anne-Kathrine Sundem	Bakkeløkka 10 D

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

Generelle opplysninger om Sameiet Bakkeløkka 8-16

Sameiet består av 24 seksjoner.

Sameiet Bakkeløkka 8-16 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 917681457, og ligger i NESODDEN kommune med følgende adresse:

Bakkeløkka 8 A-D
Bakkeløkka 10 A-D
Bakkeløkka 12 A-D
Bakkeløkka 14 A-F
Bakkeløkka 16 A-F

Gårds- og bruksnummer:
23 202

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

Sameiet Bakkeløkka 8-16 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 Alpha Revisjon AS.



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 1 132 856.
Andre inntekter består av forlik fra Block Watne.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 641 058.

Resultat

Årets resultat på kr 491 839 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til 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 698 615.
Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

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 70 000 til vedlikehold.
Styret skal utvikle en vedlikeholdsplan med fagfolk der midlene fra forliket forvaltes.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 7 692. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Bakkeløkka 8-16.

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.



Til årsmøtet i Sameiet Bakkeløkka 8-16

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Bakkeløkka 8-16 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 491.839. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsrapport. 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Telefon: +47 23 31 07 20

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva



Ledelsens 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 for årsregnskapet 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 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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 8397.05.05914
Organisasjonsnr: 975 800 679 mva



SAMEIET BAKKELØKKA 8-16
ORG.NR. 917 681 457, KUNDENR. 4910

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	557 856	515 520	558 000	558 000
Andre inntekter	3	575 000	26 482	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 132 856	542 002	558 000	558 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 868	-8 813	-4 000	-6 000
Styrehonorar	5	-70 000	-62 500	-25 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-4 875	-4 688	-3 000	-4 000
Forretningsførerhonorar		-50 960	-49 620	-52 000	-53 000
Konsulenthonorar	7	-81 709	-15 142	-10 000	-30 000
Drift og vedlikehold	8	-212 344	-11 357	-245 000	-70 000
Forsikringer		-88 636	-83 694	-85 000	-95 000
Energi/fyring		0	0	-10 000	-5 000
TV-anlegg/bredbånd		-108 818	-106 903	-108 000	-109 000
Andre driftskostnader	9	-13 848	-16 442	-16 000	-17 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-641 058	-359 158	-558 000	-429 000
DRIFTSRESULTAT		491 798	182 844	0	129 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	41	45	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		41	45	0	0
ÅRSRESULTAT		491 839	182 889	0	129 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		491 839	182 889		



SAMEIET BAKKELØKKA 8-16
ORG.NR. 917 681 457, KUNDENR. 4910

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		1 829	35
Forskuddsbetalte kostnader		76 380	0
Andre kortsiktige fordringer	11	575 000	15 000
Driftskonto OBOS-banken		112 753	122 669
Skattetrekkskonto OBOS-banken		5 375	5 375
Sparekonto OBOS-banken		41	51 823
SUM OMLØPSMIDLER		771 378	194 902
<hr/>			
SUM EIENDELER		771 378	194 902
 EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		698 615	206 776
SUM EGENKAPITAL		698 615	206 776
 GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 462	7 748
Leverandørgjeld		58 163	-26 759
Skyldige offentlige avgifter	12	7 138	7 138
SUM KORTSIKTIG GJELD		72 763	-11 874
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		771 378	194 902
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nesodden, 25.04.2022
Styret i Sameiet Bakkeløkka 8-16

Erik Sverresen /s/

Guillermo Barrancos /s/

Stian Johansen /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	448 992
Kabel-tv	108 864
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	557 856

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Refusjon fra Block Watne	575 000
SUM ANDRE INNTEKTER	575 000

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 868
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 868

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 70 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 875.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-24 488
OPAK AS	-43 971
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 906
Byggetek As	-5 344
SUM KONSULENTHONORAR	-81 709

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-202 800
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-9 544
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-212 344

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-10 418
Andre fremmede tjenester	-120
Trykksaker	-105
Porto	-440
Bank- og kortgebyr	-2 765
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-13 848

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	41
SUM FINANSINNTEKTER	41

NOTE: 11**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Refusjon fra Block Watne	575 000
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	575 000



10

Sameiet Bakkeløkka 8-16

NOTE: 12

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-5 375
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 763
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-7 138



Avtale om oppdrag som ekstern styreleder

Mellom Erik Sverresen Sameiet Bakkeløkka det inngått slik avtale;

§1 Oppdragets varighet

Erik Sverresen velges som ekstern styreleder for Sameiet for en periode på 1 år fra årsmøtet 2022 til årsmøtet 2023. Engasjementet tar utgangspunkt i sameiets vedtak om valg av ekstern styreleder. Det gjelder en gjensidig oppsigelsesfrist på tre måneder, dog slik at oppsigelse fra Sameiets side forutsetter at det velges ny styreleder på et årsmøte. Det er ikke nødvendig med oppsigelse fra partene i forbindelse med utløp av valgperioden.

§2 Avtalens primæroppgaver

Erik Sverresen skal i samarbeid med resten av styret lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og vedtak på årsmøte for seksjonseierne beste. Erik Sverresen påtar seg følgende oppgaver som en del av basishonoraret:

- forberede, innkalle og gjennomføre inntil 8 styremøter samt ordinær årsmøte.
- sørger for at det blir ført skriftlig protokoll fra samtlige styremøter.
- utarbeider forslag til «styrets arbeid» på vegne av styret.
- anviser fakturaer for sameiet sammen med ett annet styremedlem. Ved fravær kan to øvrige styremedlemmer i fellesskap anviser og attestere fakturaer.
- skal motta sameiets korrespondanse, herunder skriftlige henvendelser fra eiere og leietakere mv, og sørger for behandling i styremøte der dette er nødvendig.
- skal fortløpende gjennomgå og vurdere løpende rammeavtaler/leveranser for å sikre et forsvarlig kostnadsnivå.
- skal ha god dialog med sameiets forretningsfører

§ 3 Ferie/fravær

Ferieavvikling avtales med det øvrige styret for å sikre at løpende oppgaver utføres i styreleders fravær.

§ 4 Forutsetninger for oppdraget

Oppdraget forutsetter at øvrige styremedlemmer deltar aktivt i styrearbeidet og følger opp intern avtalt arbeidsfordeling.

Sameiet skal ha egen vaktmester/vaktmestertjeneste, som har ansvar for den daglige driften. Mindre prosjekter som er vedtatt gjennomført i samråd med styret, herunder ordinære vedlikeholdsprosjekter, administreres av sameiets vaktmester. Om sameiet ikke har egen vaktmester/vaktmestertjeneste ivaretas disse oppgaver av styrets øvrige medlemmer. Om styret finner det hensiktsmessig kan ekstern bistand benyttes.

Øvrige styremedlemmer er stedlig kontakt for seksjonseiere/ leietakere sine muntlige henvendelser. Sameiet skal etablere et fungerende HMS-system i løpet av perioden dersom dette ikke foreligger. Sameiet forplikter seg til å benytte elektronisk fakturabehandling.



§ 5 Honorar

Sameiet betaler for oppdragets utførelse i henhold til § 2 et styrehonorar til styreleder stort kr 60 000,- pr år. Beløpet er mva-fritt, men sameiet betaler på vanlig måte arbeidsgiveravgift. Honoraret utbetales med fire like avdrag 01.07.22, 01.10.22, 01.01.23 og 01.04.23.

§ 6 Andre tjenester

Ved behov kan Erik Sverresen yte bistand utover det som fremgår av avtalen. Ved møter utover ordinære årsmøte og ordinære styremøter, dvs ekstraordinære styremøter, ekstraordinære årsmøte, byggemøter, sameie/foreningsmøter, eller andre forpliktelser eller verv som følger styreledervervet i Sameiet betales en godtgjørelse i tillegg avtalt grunnhonorar (§ 5) med kr 1 250,- pr. time (uten mva men med arbeidsgiveravgift).

Enkeltstående møter med forretningsfører, leverandører, beboere eller andre anses inkludert i grunnhonoraret, og faktureres ikke etter medgått tid. Godtgjørelse svares også ved ekstraarbeid som følge av at sameiet ikke oppfyller sine forpliktelser i henhold til denne avtalen.

§ 7 Utlegg

Dokumenterte utlegg som Erik Sverresen har hatt som styreleder refunderes.

Nesodden, _____



Annen informasjon om sameiet

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.

Retningslinjer for styrearbeid

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

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1384268. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr 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.



4910 Sameiet Bakkeløkka 8-16

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

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

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