



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 683 482
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KJERRBERG TERRASSE 2 OG 4
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: Bente Seldal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

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, 04.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 548 356	1 580 652
Sum inntekter		1 548 356	1 580 652
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		3 670 584	4 326 376
Sum kostnader		3 773 274	4 429 066
Driftsresultat		-2 224 918	-2 848 415
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 850	9 775
Sum finansinntekter		9 850	9 775
Annen finanskostnad		182 069	35 248
Sum finanskostnader		182 069	35 248
Netto finans		-172 219	-25 473
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 397 137	-2 873 888
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 397 137	-2 873 888
Årsresultat		-2 397 137	-2 873 888
Totalresultat		-2 397 137	-2 873 888
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 397 137	-2 873 888
Sum overføringer og disponeringer		-2 397 137	-2 873 888



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		102 118	95 358
Sum fordringer		102 118	95 358
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		28 927	412 961
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 927	412 961
Sum omløpsmidler		131 044	508 319
SUM EIENDELER		131 044	508 319

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			
Udekket tap		5 694 220	3 297 083
Sum opptjent egenkapital		-5 694 220	-3 297 083
Sum egenkapital		-5 694 220	-3 297 083
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 658 762	2 664 026
Sum annen langsiktig gjeld		5 658 762	2 664 026
Sum langsiktig gjeld		5 658 762	2 664 026
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 054	466
Leverandørgjeld		156 132	1 074 143
Annen kortsiktig gjeld		9 316	66 766
Sum kortsiktig gjeld		166 502	1 141 376
Sum gjeld		5 825 264	3 805 402
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		131 044	508 319



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 576872

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 683 482
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KJERRBERG TERRASSE 2 OG 4
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

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: Bente Seldal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

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, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 911 683 482
SAMEIET KJERRBERG TERRASSE 2 OG 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 548 356	1 580 652
Sum inntekter		1 548 356	1 580 652
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		3 670 584	4 326 376
Sum kostnader		3 773 274	4 429 066
Driftsresultat		-2 224 918	-2 848 415
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 850	9 775
Sum finansinntekter		9 850	9 775
Annen finanskostnad		182 069	35 248
Sum finanskostnader		182 069	35 248
Netto finans		-172 219	-25 473
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 397 137	-2 873 888
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 397 137	-2 873 888
Årsresultat		-2 397 137	-2 873 888
Totalresultat		-2 397 137	-2 873 888
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 397 137	-2 873 888
Sum overføringer og disponeringer		-2 397 137	-2 873 888



Organisasjonsnr: 911 683 482
SAMEIET KJERRBERG TERRASSE 2 OG 4

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		102 118	95 358
Sum fordringer		102 118	95 358
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		28 927	412 961
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 927	412 961
Sum omløpsmidler		131 044	508 319
SUM EIENDELER		131 044	508 319
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 694 220	3 297 083
Sum opptjent egenkapital		-5 694 220	-3 297 083



Sum egenkapital	-5 694 220	-3 297 083
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 658 762	2 664 026
Sum annen langsiktig gjeld	5 658 762	2 664 026
Sum langsiktig gjeld	5 658 762	2 664 026
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 054	466
Leverandørgjeld	156 132	1 074 143
Annen kortsiktig gjeld	9 316	66 766
Sum kortsiktig gjeld	166 502	1 141 376
Sum gjeld	5 825 264	3 805 402
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	131 044	508 319



Organisasjonsnr: 911 683 482
SAMEIET KJERRBERG TERRASSE 2 OG 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2022

Sameiet Kjerrberg Terr. 2 og 4

30. mars 2022

Selskapsnummer: 1683





Velkommen til årsmøte i Sameiet Kjerrberg Terr. 2 og 4

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:

30. mars 2022 kl. 18:00, Bygdakjelleren, Sandevegen 32B, 4050 Sola.

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. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte
5. Å mate måkene

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Kjerrberg Terr. 2 og 4



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

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 og regnskap.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90 000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 90 000.

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Velges i årsmøte

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Velges i årsmøte

Sak 5

Å mate måkene

Forslag fremmet av:

John Aage Wee

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

De siste ukene er det observert flere måker, skjærer og kråker enn normalt utenfor Kjerrberg Terrasse 4. Dette fordi det er noen som mater dem ved å kaste mat ut på plenen. Har selv observert mange av disse fuglene sirkle rundt i luften på jakt etter maten som ligger på plenen.

Dette er ikke greit. Ønsker du å mate fuglene får man besøke en park, og ikke "oppfordre" fuglene til å bosette seg her. Det er straks hekketid for flere av dem, og jeg ønsker ikke at de skal bosette seg på taket fordi de "vet" det er mat i nærheten.

Forslag til vedtak

Slutt å mate fuglene på sameiets eiendom



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Gunnar Sande	Kjerrberg Terrasse 4
Styremedlem	Felix Skasberg Aasen	Kjerrberg Terrasse 2
Styremedlem	Jarle Kraakevik	Kjerrberg Terrasse 2

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

Generelle opplysninger om Sameiet Kjerrberg Terr. 2 og 4

Sameiet består av 31 seksjoner.

Sameiet Kjerrberg Terr. 2 og 4 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 911683482, og ligger i SOLA kommune med følgende adresse:

Kjerrberg Terrasse 2
Kjerrberg Terrasse 4

Gårds- og bruksnummer:
32 1130

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

Sameiet Kjerrberg Terr. 2 og 4 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 PricewaterhouseCoopers 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.



Sameiet Kjerrberg Terr. 2 og 4

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 548 356.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 3 773 274.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 2 397 137 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.

Sameiet hadde pr. 31.12.2021 negativ arbeidskapital på kr 35 458.

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 268 500.

Kommunale avgifter i Sola kommune

Det er tatt høyde for en økning på 3%.

Energikostnader

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

Forsikring

Det er budsjettet med kr 100 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Kjerrberg Terr. 2 og 4.

Lån

Sameiet Kjerrberg Terr. 2 og 4 har lån i Obos banken.

Flytende rente p.t 3,65, forventes innfridd 30.04.2021.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.



Sameiet Kjerrberg Terr. 2 og 4

Forretningsførerhonorar

Det er tatt høyde for en økning på 2,5%.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. 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.



SAMEIET KJERRBERG TERRASSE 2 OG 4 ORG.NR. 911 683 482, KUNDENR. 1683

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 548 216	1 376 632	1 573 000	1 548 000
Andre inntekter	3	140	204 020	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 548 356	1 580 652	1 573 000	1 548 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 690	-12 690	-12 690	-12 690
Styrehonorar	5	-90 000	-90 000	-90 000	-90 000
Revisjonshonorar	6	-5 420	-4 125	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-63 725	-61 960	-63 800	-65 300
Konsulenthonorar	7	-9 519	-36 834	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-2 703 957	-3 589 197	-2 995 900	-268 500
Forsikringer		-84 630	-73 391	-75 500	-100 000
Kommunale avgifter	9	-144 834	-106 694	-109 900	-149 200
Energi/fyring	10	-387 996	-182 236	-232 000	-232 000
TV-anlegg/bredbånd		-76 348	-99 821	-101 760	-77 208
Andre driftskostnader	11	-194 155	-172 119	-165 000	-166 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 773 274	-4 429 066	-3 861 550	-1 176 098
DRIFTSRESULTAT		-2 224 918	-2 848 415	-2 288 550	371 902
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	9 850	9 775	0	0
Finanskostnader	13	-182 069	-35 248	-170 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-172 219	-25 473	-170 000	0
ÅRSRESULTAT		-2 397 137	-2 873 888	-2 458 550	371 902
Overføringer:					
Udekket tap		-2 397 137	-2 873 888		





SAMEIET KJERRBERG TERRASSE 2 OG 4 ORG.NR. 911 683 482, KUNDENR. 1683

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		35	6 133
Forskuddsbetalte kostnader		102 083	85 618
Andre kortsiktige fordringer		0	3 608
Driftskonto OBOS-banken		28 221	412 256
Sparekonto OBOS-banken		706	705
SUM OMLØPSMIDLER		131 045	508 319
SUM EIENDELER		131 044	508 319
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-5 694 220	-3 297 083
SUM EGENKAPITAL		-5 694 220	-3 297 083
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	5 658 762	2 664 026
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 658 762	2 664 026
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 316	20 222
Leverandørgjeld		156 132	1 074 143
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 100 000)		0	0
Påløpte renter		1 054	466
Annen kortsiktig gjeld		0	46 544
SUM KORTSIKTIG GJELD		166 502	1 141 376
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		131 044	508 319
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Sola, 17.02.2022
Styret i Sameiet Kjerrberg Terrasse 2 Og 4

Gunnar Sande

Felix Skasberg Aasen

Jarle Kraakevik

**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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 471 008
Kabel-tv	77 208
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 548 216

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Regnskapskorrigeringer	140
SUM ANDRE INNTEKTER	140

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 690
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 690

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 90 000.



**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 420.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-4 438
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 081
SUM KONSULENTHONORAR	-9 519

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse, OBOS prosjekt	-312 500
BK Bygg AS	-2 156 798
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-2 469 298
Drift/vedlikehold bygninger	-69 391
Drift/vedlikehold elektro	-5 466
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 738
Drift/vedlikehold heisanlegg	-73 321
Drift/vedlikehold brannsikring	-18 228
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-38 305
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 434
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-7 776
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 703 957

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-27 970
Avløpsavgift	-47 385
Renovasjonsavgift	-69 479
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-144 834

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-207 847
Fjernvarme	-180 149
SUM ENERGI / FYRING	-387 996

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-5 925
Vaktmestertjenester	-145 140
Snørydding	-36 946
Andre fremmede tjenester	-2 733
Trykksaker	-126
Andre kontorkostnader	-40
Porto	-460
Bank- og kortgebyr	-2 786



SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER **-194 155**

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	551
Kundeutbytte fra Gjensidige	9 298
SUM FINANSINNTEKTER	9 850

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-179 882
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-1 187
SUM FINANSKOSTNADER	-182 069

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Opprinnelig 2020	-2 677 500	
Nedbetalt tidligere	13 474	
Nedbetalt i år	2 664 026	0
OBOS-banken		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,40 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 2021	-5 725 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	66 238	-5 658 762
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-5 658 762





Til årsmøtet i Sameiet Kjerrberg Terrasse 2 og 4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Kjerrberg Terrasse 2 og 4s årsregnskap som 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende 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.

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.

Vedlegg 1

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Årsrapport og regnskap.pdf
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Sameiet Kjerrberg Terrasse 2 og 4

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>.

Oslo, 22. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



Annen informasjon om sameiet

Styrets arbeid

I 2021 ble et stort vedlikeholdsprosjekt avsluttet, hvor fasaden ble byttet ut, samt flere nye vinduer, skyvedører og nye rekkverk. Etter dette har det ikke vært iverksatt noen større vedlikeholdsprosjekter. Styret prioriterer hvilke vedlikeholdsoppgaver og utbedringer som skal gjøres. Dette blir gjort med grunnlag i «vedlikeholdsnøkkelen» og saker som fortløpende dukker opp.

Styret har i perioden fra mai 2021 til mars 2022 hatt fem styremøter. Styret fokusert på den daglige driften av sameiet, som oppfølging av henvendelser fra beboere, oppdateringer av mail - og ringeklokkelister, og hatt oversikt over service-avtalene til Sameiet. Det har blitt arrangert dugnader hvor det hovedsaklig ble lagt bark i bedene mellom blokkene og i bedene langs veien ved innkjørselen.

Vaktmester Montasjelaget følges opp slik at de leverer i henhold til avtalen vi har med de. Det er innhentet tilbud bl.a på glassbaldakiner over dørene i blokk 2 som ikke er under tak, nye utelys på tunet, og bevegelsessensorer og ny LED-belysing i garasje og oppganger.

Bravida som har service på varmeanlegget har blitt fulgt opp slik at dette fungerer på best mulig vis ut i fra anleggets kapasitet. Det har blitt organisert filterskift i leiligheter og i fellesarealet i garasjen. Dør og Portservice har hatt service på garasjeporten, og installert smekklås og dørpumpe på døren ved siden av garasjeporten, slik at denne kan holdes lukket og låst til enhver tid. Det har blitt gjort avtale med Posten om å sette opp «Pakkebokser» på parkeringen bak Blokk 4.

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 Gjensidige Forsikring med polisenummer 82098449. 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.



Sameiet Kjerrberg Terr. 2 og 4

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.



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 30.03.22

Selskapsnummer: 1683 **Selskapsnavn:** Sameiet Kjerrberg Terr. 2 og 4

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.