



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 698 280
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET AKKA BAKKA
Forretningsadresse: Lillian Byes veg
7036 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Anne Ekeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 02.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 048 686	990 096
Sum inntekter		1 048 686	990 096
Kostnader			
Lønnskostnad		55 050	45 640
Annen driftskostnad		892 265	1 045 598
Sum kostnader		947 315	1 091 238
Driftsresultat		101 371	-101 142
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 150	4 247
Sum finansinntekter		2 150	4 247
Annen finanskostnad			482
Sum finanskostnader		0	482
Netto finans		2 150	3 765
Ordinært resultat før skattekostnad		103 521	-97 377
Ordinært resultat etter skattekostnad		103 521	-97 377
Årsresultat		103 521	-97 377
Totalresultat		103 521	-97 377
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		103 521	-97 377
Sum overføringer og disponeringer		103 521	-97 377



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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			80 000
Andre fordringer		113 166	126 634
Sum fordringer		113 166	206 634
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		594 547	454 898
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		594 547	454 898
Sum omløpsmidler		707 713	661 531
SUM EIENDELER		707 713	661 531

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		686 251	582 730
Sum opptjent egenkapital		686 251	582 730
Sum egenkapital		686 251	582 730
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		15 659	63 686
Annen kortsiktig gjeld		5 802	15 115
Sum kortsiktig gjeld		21 461	78 801
Sum gjeld		21 461	78 801
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		707 713	661 531



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 426906

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 698 280
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET AKKA BAKKA
Forretningsadresse: Lillian Byes veg
7036 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Anne Ekeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 01.07.2021



Organisasjonsnr: 991 698 280
SAMEIET AKKA BAKKA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 048 686	990 096
Sum inntekter		1 048 686	990 096
Kostnader			
Lønnskostnad		55 050	45 640
Annen driftskostnad		892 265	1 045 598
Sum kostnader		947 315	1 091 238
Driftsresultat		101 371	-101 142
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 150	4 247
Sum finansinntekter		2 150	4 247
Annen finanskostnad			482
Sum finanskostnader		0	482
Netto finans		2 150	3 765
Ordinært resultat før skattekostnad		103 521	-97 377
Ordinært resultat etter skattekostnad		103 521	-97 377
Årsresultat		103 521	-97 377
Totalresultat		103 521	-97 377
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		103 521	-97 377
Sum overføringer og disponeringer		103 521	-97 377



Organisasjonsnr: 991 698 280
SAMEIET AKKA BAKKA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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			80 000
Andre fordringer	113 166		126 634
Sum fordringer	113 166		206 634
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	594 547		454 898
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	594 547		454 898
Sum omløpsmidler	707 713		661 531
SUM EIENDELER		707 713	661 531
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	686 251		582 730
Sum opptjent egenkapital	686 251		582 730



Sum egenkapital	686 251	582 730
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	15 659	63 686
Annen kortsiktig gjeld	5 802	15 115
Sum kortsiktig gjeld	21 461	78 801
Sum gjeld	21 461	78 801
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	707 713	661 531



Organisasjonsnr: 991 698 280
SAMEIET AKKA BAKKA

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

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

8

Obligatorisk tjenestepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Sameiet Akka Bakka

Digitalt årsmøte avholdes 28. april - 6. mai 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Sameiet Akka Bakka. Avstemningen åpner 28. april kl. 09:00 og lukker 6. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/1426>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Akka Bakka

Knut Arild Johansen Dyb

Espen Hanssen

Elin Mølnås

Svein Sunde



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

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

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Trygve Thomessen og Kari-Ann Lambertsen er valgt.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

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. 1426 Årsrapport Sameiet Akka Bakka til Styrerommet.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Knut Arild Johansen Dyb	Lillian Byes Veg 27
Styremedlem	Espen Hanssen	Lillian Byes Veg 49
Styremedlem	Elin Mølnås	Lillian Byes Veg 15
Styremedlem	Svein Sunde	Lillian Byes Veg 33
Varamedlem	Caroline Heggelund-Berg	Lillian Byes Veg 133

Valgkomiteen

Ane Bang-Kittilsen	Lillian Byes Veg 57
Lars Erling Killingberg	Lillian Byes Veg 25

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelses.

Generelle opplysninger om Sameiet Akka Bakka

Sameiet består av 42 seksjoner.

Sameiet Akka Bakka er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991698280, og ligger i Trondheim kommune med følgende adresse:

Lillian Byes Veg 1-27,
33-59, 123-145

Gårds- og bruksnummer:
85 380

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Sameiet Akka Bakka 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 RSM Norge AS.



Styrets arbeid

Styret har i 2020/2021 hatt 3 styremøter.

Det har vært et spesielt år med Covid-19 som har gjort at det har vært mindre aktivitet. De vanlige tingene med container vår og høst er videreført. Det er nå 6 sameiere som har koblet seg til med elbilladere. Det er fortsatt 14-16 ledige plasser. Det ble digitalt årsmøte i 2020 og det blir det i 2021 også, på samme måte som i 2020. Valgkomiteen har vært i arbeid, og de har hatt i oppgave å se på kandidater som er på valg samt finne ny leder fra 2022. Dette blir siste året Knut blir med i styret.

Det har vært en del skader på eiendommene. Sjøppelskuret ble påkjørt i slutten av 2019 og var ferdig reparert i 2020. Det har vært skade på carport som er ordnet. Vi har hatt 2 forsikringsskader i tillegg til utvendige skader. Det er viktig at alle sjekker membran rundt sluk, da det er her det har vært skader. Ta kontakt med styret om du er usikker på hva som må gjøres i forbindelse med sluk.

Det ble plantet blomster i sommer på begge tunene. Økonomien i Sameiet er god, og styret har hatt budsjettmøte i november. Til advent ble det satt opp juletre, men det ble ikke noen adventsfeiring. Takk til de som fikk opp juletreet.

Det er fortsatt noen som kjører for fort innen i området, husk det er kun 15 km fartsgrense.. Det har kommet klager på at elbiler kan være vanskelig for barn å høre, da de ikke lager like mye lyd som andre biler.

Det er lagt ut noe informasjon på Facebook-gruppen *Akka Bakka 1* før og etter styremøter. I tillegg er det lagt ut informasjon på Facebook-gruppen hvis der er noe som er viktig. Følg med her så får du informasjon. Avtale med Total Teknisk AS om sjekk av rør er videreført. (Serviceavtale). Dugnad er gjennomført.

Styret har jobbet med å utrede fortau langs Kastbrekkvegen for å slippe å krysse veiene unødig mange ganger for å komme til Utleirahallen, kommunen har opprettet en sak på dette, men det går tregt i disse Covid-19 tidene. Styret har vært representert i Utleir Velforening. Styret har jevnlig sjekket ut en del saker med OBOS og forretningsfører.

Styret fikk ikke gjennomført høstfest i 2020, men vurderer å heller gå over til vårfest fremover når det blir lov til å samles i større grupper.

Noen nye beboere har vi fått, og noen har flyttet. Vi ønsker alle nye hjertelig velkommen til vårt flotte sameie.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 048 686.

Dette er kr 3686 høyere enn budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 947 315.

Dette er kr 88 835 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 103 521 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 686 252.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 140 000 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i Trondheim kommune

Det er budsjettet med kr. 1000 til kommunale avgifter.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Det er budsjettet med en liten økning i energikostnader fra budsjettet for 2020. Dette pga. flere elbiler. Det er budsjettet med kr. 28 000 i energikostnader.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettet med kr 258 000. Dette er en liten endring fra budsjett og regnskap for 2020. Økningen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Akka Bakka.

Lån

Sameiet Akka Bakka har ingen lån.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

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 2021.

Budsjettet er basert på 4 % økning av felleskostnadene samt kr. 20 økning i Kabel-TV/Bredbånd fra 01.01.21.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



RSM Norge AS

Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 72 59 75 00
www.rsmnorge.no

Til årsmøtet i Sameiet Akka Bakka.

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Akka Bakka's årsregnskap som viser et overskudd på kr 103 521. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avviklet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Trondheim, 30. mars 2021
RSM Norge AS

Mette Grinde
Statsautorisert revisor
(Elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

Grinde, Mette

 **bankID**

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

30.03.2021 13.44.03

Signaturmetode

Norwegian BankID

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



SAMEIET AKKA BAKKA
ORG.NR. 991 698 280, KUNDENR. 1426

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 048 546	944 846	1 045 000	1 081 000
Andre inntekter	3	140	45 250	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 048 686	990 096	1 045 000	1 081 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 050	-5 640	-7 050	-7 050
Styrehonorar	5	-50 000	-40 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-8 125	-10 625	-11 500	-12 000
Forretningsførerhonorar		-60 940	-59 223	-61 000	-63 000
Konsulenthonorar	7	-6 930	-4 750	-6 000	-8 000
Drift og vedlikehold	8	-40 865	-229 519	-145 000	-140 000
Forsikringer		-247 922	-209 224	-220 000	-258 000
Kommunale avgifter	9	-996	-984	-1 000	-1 000
Kostnader sameie		-201 600	-201 600	-201 600	-201 600
Energi/fyring		-27 718	-19 182	-20 000	-28 000
TV-anlegg/bredbånd		-276 019	-267 537	-275 000	-285 000
Andre driftskostnader	10	-21 150	-42 955	-38 000	-33 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-947 315	-1 091 238	-1 036 150	-1 086 650
DRIFTSRESULTAT		101 371	-101 142	8 850	-5 650
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 150	4 247	0	0
Finanskostnader		0	-482	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 150	3 765	0	0
ÅRSRESULTAT		103 521	-97 377	8 850	-5 650
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-97 377		
Til opptjent egenkapital		103 521	0		



SAMEIET AKKA BAKKA
ORG.NR. 991 698 280, KUNDENR. 1426

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		70	1 862
Kundefordringer		0	80 000
Forskuddsbetalte kostnader		113 096	102 772
Andre kortsiktige fordringer		0	22 000
Driftskonto OBOS-banken		155 680	18 134
Sparekonto OBOS-banken		438 867	436 764
SUM OMLØPSMIDLER		707 713	661 531
SUM EIENDELER		707 713	661 531
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		686 251	582 730
SUM EGENKAPITAL		686 251	582 730
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 802	15 115
Leverandørgjeld		15 659	63 686
SUM KORTSIKTIG GJELD		21 461	78 801
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		707 713	661 531
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 26.03.2021
Styret i Sameiet Akka Bakka

Knut Arild Johansen Dyb /s/ Espen Hanssen /s/ Elin Mølnås /s/ Svein Sunde /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 KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Driftskostnader	551 616
Kontingent Utleir velforening	201 600
Kabel-tv	148 680
Bredbånd	126 000
Strøm EI-bil	20 650
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 048 546

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Korrigeringer på reskonro	140
SUM ANDRE INNTEKTER	140

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

Arbeidsgiveravgift	-7 050
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	2 000
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 050

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 50 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 125.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 930
SUM KONSULENTHONORAR	-6 930

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-4 240
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-21 625
Egenandel forsikring	-15 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-40 865

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-996
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-996

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-17 143
Andre fremmede tjenester	-151
Porto	-834
Bank- og kortgebyr	-3 022
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-21 150



12

Sameiet Akka Bakka

NOTE: 11

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken 47

Renter av sparekonto i OBOS-banken 2 103

SUM FINANSINTEKTER 2 150



Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret har e-post: sameietakkabakka@gmail.com.

Vibbo

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

Vaktmester

Vaktmestertjenester for fellesområdene ivaretas av Utleir Velforening

Parkering

Alle parkerings- garasjeanlegg er eid av de enkelte seksjonseiere, som skal få eierbevis når Heimdal Utbyggingsselskap har garasjefordelingen klar. Dette organiseres gjennom s. 1441 Utleir Velforening, der eierne betaler kontingent for vedlikehold og drift.

Velforeningen eier eller har bruksrett til alle parkeringsplasser på velforeningens område. I den grad plassene ligger på de enkelte eierseksjonssameier og borettslags eiendom, og er sikret med tinglyst erklæring, har Velforeningen det fulle kostnadsansvar for disse. Der dette er særskilt bestemt har Velforeningen videre det fysiske vedlikeholdsansvaret for det arealet foreningen disponerer.

Til hver parkeringsplass følger et eierbevis som oppbevares i depot hos forretningsfører. Heimdal Utbyggingsselskap AS er ved opprettelse av velforeningen eier av alle eierbevis, og disponerer alle parkeringsplassene på velforeningens område inntil disse er overdratt til foreningens medlemmer ifm utbyggingen av området.

Utleir Velforening

Sameierne har pliktig medlemskap i Utleir Velforening, jf. vedtekter for Utleir Velforening. Velforeningens formål skal være å ivareta vedlikehold og drift av fellesarealer og anlegg for beboerne innen planområdet etter reguleringsplanen.

For øvrig kan velforeningen gjennomføre tiltak av felles trivselsmessig karakter. Med grunnlag i dette har velforeningen eiendomsrett til, eller disponerer i henhold til tinglyst erklæring, alle nærmere definerte innendørs og utendørs arealer knyttet til parkering.

Medlemskontingent for brøyting, plenklipping, investeringer og vedlikehold av ytre arealer etc. betales av sameiene/borettslagene med kvartalsvis, samlet sum for sine seksjons/andelseiere. Hvert sameie/borettslag har beløpet, for tiden kr. 400 pr. mnd. inkludert i seksjons/andelseiernes felleskostnader/husleier.

Velforeningen eier eller har bruksrett til alle parkeringsplasser på velforeningens område.



Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 89310762. 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.

Kabel-TV

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

Bærekraft

Boligselskapet har i 2020 gjennomført første del i OBOS sin Bærekraftmodul. Modulen bygger på flere av FN sine bærekraftsmål og er et hjelpemiddel i arbeidet med å utvikle boligselskapet. Den første delen av Bærekraftmodulen inneholder enkle spørsmål om temaene miljø, menneske og økonomi.

Større vedlikehold og rehabilitering

Det er ikke planer om noe større vedlikehold eller rehabilitering for 2021.



Sak om elbillading

Det er fremmet sak om elbillader. Denne saken er komplisert. Det er derfor bestemt å utsette behandlingen av denne. Saken utsettes og behandles på et ekstraordinært årsmøte når dette kan gjennomføres fysisk.



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 49 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 49 000.



Sak 5

Sak vedrørende veranda

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det foreslås at følgende tilføyelse legges til i områdeplanen:

"Veranda:

Det kan monteres utvendig veranda i andre etasje på boliger med stue på dette planet. Verandaen skal ha følgende utforming og mål (se skisse nedenfor). Prosjeksjonen av verandaen på bakken skal ikke overlape fellesareal".

Seksjonseier vil selv være ansvarlig for finansiering og vedlikehold av veranda. Bygging av veranda vil trolig være søknadspliktig til kommunen da det er fasadeendring.

Forslag til vedtak

Følgende tilføyelse legges til i områdeplanen:

"Veranda:

Det kan monteres utvendig veranda i andre etasje på boliger med stue på dette planet. verandaen skal ha følgende utforming og mål: [detaljer for verandaer montert i Akka Bakka 2 her]. Prosjeksjonen av verandaen på bakken skal ikke overlape fellesareal".

Vedlegg

1. Mål på veranda_ (002).pdf





Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 3 Styremedlem Velges for 2 år

Espen Hanssen

Karianne Tung

Svein Sunde

Valg av 1 Varamedlem Velges for 1 år

Caroline Heggelund-Berg

Valg av 2 Valgkomite Velges for 1 år

Ane Bang-Kittilsen

Lars Erling Killingberg



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

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



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
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.