



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 248 971
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KJELLERØD
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 08.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 655 418	1 371 539
Sum inntekter		1 655 418	1 371 539
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	49 884
Annen driftskostnad		2 107 487	1 369 136
Sum kostnader		2 175 947	1 419 020
Driftsresultat		-520 529	-47 481
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 241	41
Sum finansinntekter		4 241	41
Annen finanskostnad			5
Sum finanskostnader		0	5
Netto finans		4 241	36
Ordinært resultat før skattekostnad		-516 288	-47 445
Ordinært resultat etter skattekostnad		-516 288	-47 445
Årsresultat		-516 288	-47 445
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-516 288	-47 444
Sum overføringer og disponeringer		-516 288	-47 444



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		263 362	340 563
Sum fordringer		263 362	340 563
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		498 026	992 321
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		498 026	992 321
Sum omløpsmidler		761 388	1 332 884
SUM EIENDELER		761 388	1 332 884

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		618 730	1 135 018
Sum opptjent egenkapital		618 730	1 135 018
Sum egenkapital		618 730	1 135 018
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		121 142	64 379
Skyldige offentlige avgifter			49
Annen kortsiktig gjeld		21 516	133 438
Sum kortsiktig gjeld		142 658	197 866
Sum gjeld		142 658	197 866
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		761 388	1 332 884



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 486646

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 248 971
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KJELLERØD
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 971 248 971
SAMEIET KJELLERØD

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 655 418	1 371 539
Sum inntekter		1 655 418	1 371 539
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	49 884
Annen driftskostnad		2 107 487	1 369 136
Sum kostnader		2 175 947	1 419 020
Driftsresultat		-520 529	-47 481
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 241	41
Sum finansinntekter		4 241	41
Annen finanskostnad			5
Sum finanskostnader		0	5
Netto finans		4 241	36
Ordinært resultat før skattekostnad			
		-516 288	-47 445
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		-516 288	-47 445
Årsresultat		-516 288	-47 445
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-516 288	-47 444
Sum overføringer og disponeringer		-516 288	-47 444



Organisasjonsnr: 971 248 971
SAMEIET KJELLERØD

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		263 362	340 563
Sum fordringer		263 362	340 563
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		498 026	992 321
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		498 026	992 321
Sum omløpsmidler		761 388	1 332 884
SUM EIENDELER		761 388	1 332 884
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		618 730	1 135 018
Sum opptjent egenkapital		618 730	1 135 018



Sum egenkapital	618 730	1 135 018
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	121 142	64 379
Skyldige offentlige avgifter		49
Annen kortsiktig gjeld	21 516	133 438
Sum kortsiktig gjeld	142 658	197 866
Sum gjeld	142 658	197 866
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	761 388	1 332 884



Organisasjonsnr: 971 248 971
SAMEIET KJELLERØD

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 2023

2399 Sameiet Kjellerød





Til seksjonseierne i Sameiet Kjellerød

Velkommen til årsmøte, 25. mai 2023 kl. 18.00 i Mitt hotell.

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 Kjellerød 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 Kjellerød
avholdes 25.05. 2023 kl. 18.00 i Mitt Hotell.

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 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Installering av varmepupe
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 1 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av valgkomité

Ski, 6. februar 2022
Styret i Sameiet Kjellerød

Tom Knutsen Brede Kronbeck Svein Stanger

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tom Knutsen	Skoggata 42
Styremedlem	Brede Kronbeck	Sjøhagen 3
Styremedlem	Svein Stanger	Gamle Strømsvei 3 E
Varamedlem	Zohaib Butt	Skoggata 42
Varamedlem	Linda Marian Karlsen	Skoggata 32 C

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Kjellerød

Sameiet består av 48 seksjoner.

Sameiet Kjellerød er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 971248971, og ligger i MOSS kommune

Gårds- og bruksnummer:

2 1843

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

Sameiet Kjellerød har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.



Styrets arbeid

Styret har ivaretatt daglig drift av sameiet.

Av større oppgaver det siste året, nevnes spesielt:

Tak, skiftet ut gamle takstein. Byttet ut og festet metallbeslag ved luker.

Nye lysstoffrør med LED-lys i garasjen.

Installert el-bil ladeanlegg.

Satt opp to brannslukkere og skiltet nødutgang i garasje.

Kastet avfall på avfallsstasjonen.

Felling av trær og busker i Vogtsgate og Skoggata (p-plass).

Det er avholdt ordinært årsmøte og et beboermøte.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak:

Konsulenttjenester ble i det vesentlige ikke budsjettet. Det er benyttet over kr 100 000,- for prosjektering av nye vinduer og innhenting av tilbud for dette. I tillegg oppfølging av leverandøren. Arbeidene er ikke avsluttet.

Det ble installert nytt el-bil ladeanlegg. Kostnad i underkant av kr 390 000,-. Kostnaden var ikke budsjettet.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 618 730,-.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

Vinduer og verandadører skiftes ut i løpet av mars/april 2023. Kostnaden dekkes i sin helhet av låneopptak. Felleskostnadene er allerede justert fra januar 2023.

Kommunale avgifter i Moss kommune

Kommunale avgifter øker med følgende satser fra april 2023

Renovasjon 16 %

Vann inn 13,8%

Vann ut 10,6 %

Moss kommune har eiendomsskatt. Denne faktureres direkte til hver eier, og er ikke en del av felleskostnadene.

Sameiet har hatt betydelig økning av vannforbruket de siste årene. Styret anbefaler alle eiere om å tenke på vannforbruket, da økt forbruk gir økt kostnad.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Kjellerød.

Lån

Sameiet vil ta opp lån i løpet av 2023.

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 2023.

Budsjettet er basert økning av felleskostnadene fra 01.03.23 (vinduer) og 01.01.23 (kommunale avgifter og Telia).

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Kjellerød

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Kjellerød sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet samt 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.

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.

Side 1 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



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



Elektronisk signatur

Signert av

Skogly, Roger

Norwegian BankID

Dato og tid

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

26.04.2023 14.49.55

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



SAMEIET KJELLERØD
ORG.NR. 971 248 971, KUNDENR. 2399

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett - 2023 -
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 640 130	1 361 734	1 620 000	2 201 000
Andre inntekter	3	15 288	9 805	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 655 418	1 371 539	1 620 000	2 201 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 460	-9 884	-8 000	-8 460
Styrehonorar	5	-60 000	-40 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-7 750	-12 500	-12 000	-3 700
Forretningsførerhonorar		-87 925	-71 200	-87 500	-92 321
Konsulenthonorar	7	-113 723	-34 668	-5 000	-60 000
Drift og vedlikehold	8	-730 859	-380 607	-841 000	-434 000
Forsikringer		-213 206	-49 072	-52 000	-149 866
Kommunale avgifter	9	-377 542	-244 537	-253 000	-271 000
Energi/fyring	10	-36 077	-41 121	-30 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-213 298	-195 364	-201 000	-223 962
Andre driftskostnader	11	-327 108	-340 066	-309 200	-305 460
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 175 948	-1 419 019	-1 858 700	-1 648 769
DRIFTSRESULTAT		-520 529	-47 480	-238 700	552 231
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	4 241	41	0	0
Finanskostnader		0	-5	0	-390 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		4 241	36	0	0
ÅRSRESULTAT		-516 288	-47 444	-238 700	162 231
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-516 288	-47 444		



SAMEIET KJELLERØD
ORG.NR. 971 248 971, KUNDENR. 2399

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 154	41 513
Forskuddsbetalte kostnader		258 366	299 050
Andre kortsiktige fordringer	13	1 842	0
Driftskonto OBOS-banken		231 151	492 280
Sparekonto OBOS-banken		266 874	500 041
SUM OMLØPSMIDLER		761 388	1 332 884
SUM EIENDELER		761 388	1 332 884
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		618 730	1 135 018
SUM EGENKAPITAL		618 730	1 135 018
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		21 516	98 961
Leverandørgjeld		121 142	64 379
Skyldige offentlige avgifter		0	49
Annen kortsiktig gjeld		0	34 477
SUM KORTSIKTIG GJELD		142 658	197 866
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		761 388	1 332 884
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ski, 06.02.2023
Styret i Sameiet Kjellerød

Tom Knutsen

Brede Kronbeck

Svein Stanger

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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



INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 219 218
GET	212 244
Vedlikeholdsfond	208 668
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 640 130

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Lading el-bil	5 930
Opprydning reskontro	12
Refusjon vannskade	9 346
SUM ANDRE INNETEKTER	15 288

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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

NOTE: 5

STYREHONORAR



Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 60 000.
I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 411, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 750.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-101 250
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 473
SUM KONSULENTHONORAR	-113 723

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-190 839
Drift/vedlikehold VVS	-2 945
Drift/vedlikehold elektro	-389 995
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-79 159
Drift/vedlikehold heisanlegg	-25 628
Drift/vedlikehold brannsikring	-28 868
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-4 961
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-8 025
Kostnader dugnader	-439
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-730 859

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-15 691
Vann- og avløpsavgift	-309 451
Renovasjonsavgift	-52 400
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-377 542

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-36 077
SUM ENERGI / FYRING	-36 077

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 980
Container	-260
Verktøy og redskaper	-7 990
Driftsmateriell	-5 730
Lyspærer og sikringer	-599
Vaktmestertjenester	-272 250



Snørydding	-23 070
Andre fremmede tjenester	-813
Kontor- og datarekvisita	-2 876
Trykksaker	-97
Andre kostnader tillitsvalgte	-411
Andre kontorkostnader	-677
Telefon, annet	-1 941
Porto	-1 332
Drivstoff biler, maskiner osv.	-780
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-750
Kontingenter	-2 650
Bank- og kortgebyr	-2 823
Velferdskostnader	-80
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-327 108

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	809
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 802
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	630
SUM FINANSINTEKTER	4 241

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Lading el-bil 2022, innbetales fra seksjonseierene i 2023	1 807
Gebyr reskontro til gode	35
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 842



Sak A) Installering av varmepumpe

Forslagsstiller: Stian Holst

Beskrivelse:

Jeg ønsker at sameiet foretar en vurdering av muligheter for innstallering av varmepumper, med hensikt om å gjennomføre innstallasjon av disse hvis praktisk gjennomførbart og lønnsomt. Det kan gjøres enten som et felles prosjekt eller for hver enkelt seksjon avhengig av hva som er mest praktisk og ønskelig fra seksjonseierne.

Forslag til vedtak:

Det foreslås at det tas kontakt med en varmepumpeleverandør for å frembringe konkrete forslag, at det gjøres en kost/nytte vurdering av de forskjellige alternativene, samt at kommunen kontaktes for å avklare eventuelle forhold som må ivaretas.





Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7481722. 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.



2399 Sameiet Kjellerød

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.