



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 300 462
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TILLER HAGEBY B7
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 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: Bente Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2020

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, 25.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		509 589	
Sum inntekter		509 589	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		165 369	
Sum kostnader		165 369	0
Driftsresultat		344 220	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		121	
Sum finansinntekter		121	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		121	0
Ordinært resultat før skattekostnad		344 341	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		344 341	0
Årsresultat		344 341	0
Totalresultat		344 341	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		344 341	
Sum overføringer og disponeringer		344 341	



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			
Andre fordringer		85 722	
Sum fordringer		85 722	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		318 676	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		318 676	
Sum omløpsmidler		404 398	0
SUM EIENDELER		404 398	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		344 341	
Sum opptjent egenkapital		344 341	
Sum egenkapital		344 341	0
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		15 464	
Annen kortsiktig gjeld		44 594	
Sum kortsiktig gjeld		60 058	0
Sum gjeld		60 058	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		404 398	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 766018

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 300 462
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TILLER HAGEBY B7
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 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: Bente Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2020

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, 02.10.2021



Organisasjonsnr: 925 300 462
SAMEIET TILLER HAGEBY B7

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		509 589	
Sum inntekter		509 589	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		165 369	
Sum kostnader		165 369	0
Driftsresultat		344 220	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		121	
Sum finansinntekter		121	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		121	0
Ordinært resultat før skattekostnad		344 341	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		344 341	0
Årsresultat		344 341	0
Totalresultat		344 341	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		344 341	
Sum overføringer og disponeringer		344 341	



Organisasjonsnr: 925 300 462
SAMEIET TILLER HAGEBY B7

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			
Andre fordringer		85 722	
Sum fordringer		85 722	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		318 676	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		318 676	
Sum omløpsmidler		404 398	0
SUM EIENDELER		404 398	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		344 341	
Sum opptjent egenkapital		344 341	



Sum egenkapital	344 341	0
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	15 464	
Annen kortsiktig gjeld	44 594	
Sum kortsiktig gjeld	60 058	0
Sum gjeld	60 058	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	404 398	0



Organisasjonsnr: 925 300 462
SAMEIET TILLER HAGEBY B7

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

3

Lønn og ytelser

Note

3

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

3

Ytelser til andre ledende personer



Note

3

Ytelser til revisjon

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Sameiet Tiller Hageby B7

Digitalt årsmøte avholdes 13. mai - 17. mai 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Sameiet Tiller Hageby B7. Avstemningen åpner 13. mai kl. 10:00 og lukker 17. mai kl. 10:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/7785>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Det er ikke mulig å komme med benkeforslag på kandidater under møtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av internett/ tvpakke fra Telenor
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Tiller Hageby B7

Linda Waltoft

Stefan Ødegaard

Yngve Lund Bråthen

Gøril Langen



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

Gøril Langen og Stefan Ødegaard 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. Årsrapport med regnskap - vedlegg 3.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Linda Waltoft	Brauta 183
Styremedlem	Stefan Ødegaard	Brauta 189
Styremedlem	Yngve Lund Bråthen	Brauta 161
Styremedlem	Gøril Langen	Brauta 205
Varamedlem	Asle Nordtømme	Brauta 159

Valgkomiteen

Hege Haugen Lossius	Brauta 199
Ane Toredatter Mårvik	Brauta 171

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Sameiet Tiller Hageby B7

Sameiet består av 36 seksjoner.

Sameiet Tiller Hageby B7 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 925300462, og ligger i Trondheim kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer :

323 2445

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 Tiller Hageby B7 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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



Sameiet Tiller Hageby B7

Styrets arbeid

Vi har i løpet av perioden hatt 6 styremøter og behandlet 13 styresaker.

Vi har pr i dag kontrakt med 2 som jobber for oss. En som tar seg av snørydding/strøing og et vaskefirma som har ansvaret for renhold av våre to trappenedganger.

Vi har fra Block Watne overtatt ansvaret for uteområder og parkeringskjeller. Områdene er overtatt med noen bemerkninger som skal utbedres i løpet av sommeren. Styret har hatt opplæring av brannsentral, lift/heis, teknisk rom og sprinklerrom som ligger i B1 sin garasje. Service avtaler er blitt inngått. Postkasser er søkt posten om flytting, noe som ble innvilget. postkasser ble flyttet til utsiden av trappenedgang til kjeller. Det er søkt fellessameiet om utbygging av altaner. Videre har det vært anbudsrunde på utvendig maling. Styret arbeid fremover i nærmeste tid vil være å følge opp malingsarbeidet, påse det blir utført på en tilfredsstillende måte. vi ønsker at dette blir utført hurtigs mulig så vi slipper stillas/lift utenfor hele sommeren.

Vi vil også følge opp søknad ang utbygging av altaner, da det ikke ble godkjent på første møte som håpet.

Videre ønsker vi å gjennomgå alle service avtaler og evt innhente tilbud for å få billigst mulig pris.

Pr i dag er mange valgt av Block Watne og ikke av oss.

Vi jobber også med å få opp skilting. Dagens situasjon gjør at det blir mye bilkjøring i tunene da folk leter for å finne frem.

Styret B7



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 509 589.

Dette er kr 231 653 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak innkreving av oppstartskapital.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 165 371.

Dette er kr 56 029 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lave drift og vedlikeholdskostnader første driftsår.

Resultat

Årets resultat på kr 344 339 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

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 344 340.

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 350 000 til større vedlikehold som omfatter maling av fasaden.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har ikke kommet, men er budsjettert med kr 70 000.

Lån

Sameiet Tiller Hageby B7 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 en økning av garasjekostnaden med kr 200 fra 01.01.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Tiller Hageby B7

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Tiller Hageby B7.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-20 12:46:32Z



Penneo Dokumentnøkkel: W61O-AM51J-C4C72-W46YE-PA708-FG17G

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Sameiet Tiller Hageby B7

SAMEIET TILLER HAGEBY B7
ORG.NR. 925 300 462, KUNDENR. 7785

RESULTATREGNSKAP
FRA STIFTELSESDATO 08.01. - 31.12.2020

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:				
Innkrevde felleskostnader	2	509 589	277 936	931 000
SUM DRIFTSINNEKTER		509 589	277 936	931 000
DRIFTSKOSTNADER:				
Personalkostnader		0	-1 500	-5 640
Styrehonorar		0	-11 000	-40 000
Revisjonshonorar	3	-6 266	-2 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-18 750	-18 400	-55 000
Konsulenthonorar	4	-4 313	-1 500	-5 000
Drift og vedlikehold	5	-22 456	-57 000	-517 000
Forsikringer		-26 476	-24 000	-70 000
Kommunale avgifter	6	-970	-1 000	-4 100
Kostnader sameie		-20 145	-20 000	-64 800
Energi/fyring		-11 371	-13 000	-92 320
TV-anlegg/bredbånd		-43 247	-50 000	-173 500
Andre driftskostnader	7	-11 377	-22 000	-75 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		-165 371	-221 400	-1 108 760
DRIFTSRESULTAT		344 218	56 536	-177 760
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:				
Finansinntekter	8	121	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		121	0	0
ÅRSRESULTAT		344 339	56 536	-177 760
Overføringer:				
Til opptjent egenkapital		344 339		



Sameiet Tiller Hageby B7

SAMEIET TILLER HAGEBY B7
ORG.NR. 925 300 462, KUNDENR. 7785

BALANSE

	Note	2020
EIENDELER		
OMLØPSMIDLER		
Restanser på felleskostnader		29 557
Forskuddsbetalte kostnader		56 165
Driftskonto OBOS-banken		318 676
SUM OMLØPSMIDLER		404 398
<hr/>		
SUM EIENDELER		404 398
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Opptjent egenkapital		344 339
SUM EGENKAPITAL		344 339
<hr/>		
GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Forskuddsbetalte felleskostnader		25 932
Leverandørgjeld		15 464
Annen kortsiktig gjeld	9	18 662
SUM KORTSIKTIG GJELD		60 058
<hr/>		
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		404 398
<hr/>		
Pantstillelse		0
Garantiansvar		0

Trondheim, 16.04.2021
Styret i Sameiet Tiller Hageby B7

Linda Waltoft /s/

Stefan Ødegaard /s/

Yngve Lund Bråthen /s/

Gøril Langen /s/



Sameiet Tiller Hageby B7

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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Startkapital	260 000
Felleskostnader	136 576
Kabel-tv	51 455
Garasje	25 792
Kontingent	19 345
Oppvarming	15 621
Strøm elbil	800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	509 589

NOTE: 3

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 266.

NOTE: 4

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-4 313
SUM KONSULENTHONORAR	-4 313



Sameiet Tiller Hageby B7

NOTE: 5

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 456
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-20 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-22 456

NOTE: 6

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-105
Eiendomsskatt næring	-865
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-970

NOTE: 7

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Verktøy og redskaper	-4 840
Andre fremmede tjenester	-2 250
Kontor- og datarekvisita	-3 397
Bank- og kortgebyr	-889
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-11 377

NOTE: 8

FINANSINNTEKTER

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	121
SUM FINANSINNTEKTER	121

NOTE: 9

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader	-18 662
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-18 662



Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret har e-postadresse: tillerhageby7@styrommet.no

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.

Parkering

Alle leilighetene disponerer en parkeringsplass i parkeringskjeller.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7419124. 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.



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000,-

Styrets innstilling

Vi stemmer ja til dette

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 40 000



Sak 5

Valg av internett/ tvpakke fra Telenor

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Styret har innhentet tilbud på en fellesoppgradering av sameiets internetthastighet.

Alternativ 1: Vi beholder dagens hastighet som er på 20/20 Mbps for 399,- (økes til 429,- ila juni)

Alternativ 2: Vi øker hastigheten for alle sammen til 75/75 Mbps for 499,- pr mnd. Man får altså en mye raskere linje for 70kr ekstra. Om man ønsker en enda raskere linje blir det billigere og oppgradere med denne avtale.

Uansett valg vil det ikke bli økning på fellesutgiftene da vi har budsjett til å dekke dette.

Styrets innstilling

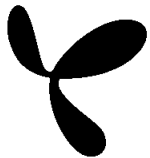
Alternativ 2 er et bedre valg for mange

Forslag til vedtak

Vi øker hastigheten for alle sammen til 75/75 Mbps for 499,- pr mnd.

Vedlegg

1. Produktark Frihet M.pdf
2. Produktark Komplet 20.pdf
3. Produktark Komplet 20.pdf



Frihet M

240 poeng

Frihet M gir dine beboere 240 poeng slik at de kan velge om de vil ha T-We og/eller bredbånd i fellesavtalen.



T-WE
Uten TV
0 poeng

T-WE
T-We Basis
100 poeng

Forhåndsvalgt

T-WE
Valgfritt innhold
100 poeng

Forhåndsvalgt

BREDBÅND
10 Mbps
0 poeng

20 av 30

BREDBÅND
75 Mbps
40 poeng

Forhåndsvalgt

BREDBÅND
150 Mbps
140 poeng

BREDBÅND
300 Mbps
240 poeng

BREDBÅND
500 Mbps
340 poeng



Komplett 20

Med pakken Komplett får alle beboere TV- og strømmetjenesten T-We og stabilt bredbånd fra Telenor.

TV- og strømmetjenesten T-We

- ✓ T-We Basis
- ✓ 100 poeng til valgfritt innhold
- ✓ Velg inn strømmetjenester
- ✓ Brukerprofiler som anbefaler innhold
- ✓ T-We appen i hele EU/EØS

Bredbånd

- ✓ Bredbånd 20 Mbps
- ✓ Alltid På Nett-garanti
- ✓ Sikkerhetsfilteret Nettvern
- ✓ Rabatt på individuell oppgradering av hastighet
- ✓ Familiebonus: Jo flere produkter du har samlet hos Telenor, jo mer ekstra data får du.

ESP/IKO/DS/OMV/EN/EB/ER 2020/ST/AL/01/3

Oppgradering

Beboer står fritt til å oppgradere sitt abonnement individuelt. Se priser her:

	Bredbånd 75	Bredbånd 150	Bredbånd 300	Bredbånd 500	Bredbåndstelefonti
Pris	309,-	389,-	469,-	849,-	199,-

22 av 30

Kjøp av ekstra poengpakker med 20 poeng koster 29 kroner per måned

telenor



telenor t-we

Med T-We får du en basispakke og 100 poeng som du kan bruke på å velge inn strømmetjenester og innhold du selv ønsker. Vi har gjort det enkelt med et startoppsett med de mest populære kanalene. Disse er markert i blått under og kan velges bort hvis du ønsker på telenor.no

Fast innhold

TV-pakken består av en basispakke som alle får. Inkluderer også ukesarkiv på kanalene og programarkivet til TVNorge.



Valgfritt innhold

Strømmetjenester



Kanalpakker og strømmeinnhold

Her finner du både TV-kanaler og strømmeinnhold satt sammen innenfor den sjangeren du ønsker



Valgfrie kanaler

1-3 poeng per kanal



Inkluderte apper på TV-boksen

Apper som er installert på TV-boksen. Merk at disse kan ha egne abonnement



Merk at innholdet i T-We kan endres.



Komplett 20

Med pakken Komplett får alle beboere TV- og strømmetjenesten T-We og stabilt bredbånd fra Telenor.

TV- og strømmetjenesten T-We

- ✓ T-We Basis
- ✓ 100 poeng til valgfritt innhold
- ✓ Velg inn strømmetjenester
- ✓ Brukerprofiler som anbefaler innhold
- ✓ T-We appen i hele EU/EØS

Bredbånd

- ✓ Bredbånd 20 Mbps
- ✓ Alltid På Nett-garanti
- ✓ Sikkerhetsfilteret Nettvern
- ✓ Rabatt på individuell oppgradering av hastighet
- ✓ Familiebonus: Jo flere produkter du har samlet hos Telenor, jo mer ekstra data får du.

ESP/IK/DIS/OMV/ENH/EBR 2020/ST/AL/01/3

Oppgradering

Beboer står fritt til å oppgradere sitt abonnement individuelt. Se priser her:

	Bredbånd 75	Bredbånd 150	Bredbånd 300	Bredbånd 500	Bredbåndstelefonti
Pris	309,-	389,-	469,-	849,-	199,-

24 av 30

Kjøp av ekstra poengpakker med 20 poeng koster 29 kroner per måned

telenor



telenor t-we

Med T-We får du en basispakke og 100 poeng som du kan bruke på å velge inn strømmetjenester og innhold du selv ønsker. Vi har gjort det enkelt med et startoppsett med de mest populære kanalene. Disse er markert i blått under og kan velges bort hvis du ønsker på telenor.no

Fast innhold

TV-pakken består av en basispakke som alle får. Inkluderer også ukesarkiv på kanalene og programarkivet til TVNorge.



Valgfritt innhold

Strømmetjenester



Kanalpakker og strømmeinnhold

Her finner du både TV-kanaler og strømmeinnhold satt sammen innenfor den sjangeren du ønsker



Valgfrie kanaler

1-3 poeng per kanal



Inkluderte apper på TV-boksen

Apper som er installert på TV-boksen. Merk at disse kan ha egne abonnement



Merk at innholdet i T-We kan endres.



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 1 år

Linda Waltoft

Valg av 1 Styremedlem 1 år Velges for 1 år

Paramvir Singh

Valg av 1 Varamedlem Velges for 1 år

Asle Nordtømme

Valg av 1 Styremedlem 2 år Velges for 2 år

Nina Wold Johnsen

Valg av 2 Valgkomité Velges for 1 år

Ane Toredatter Mårvik

Hege Haugen Lossius



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](mailto: oef@obos.no)

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