



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anne Ekeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 108 725	1 048 686
Sum inntekter		1 108 725	1 048 686
Kostnader			
Lønnskostnad		55 909	55 050
Annen driftskostnad		912 675	892 265
Sum kostnader		968 584	947 315
Driftsresultat		140 141	101 371
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 180	2 150
Sum finansinntekter		28 180	2 150
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		28 180	2 150
Ordinært resultat før skattekostnad		168 321	103 521
Ordinært resultat etter skattekostnad		168 321	103 521
Årsresultat		168 321	103 521
Totalresultat		168 321	103 521
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		168 321	103 521
Sum overføringer og disponeringer		168 321	103 521



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		153 042	113 166
Sum fordringer		153 042	113 166
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		731 257	594 547
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		731 257	594 547
Sum omløpsmidler		884 299	707 713
SUM EIENDELER		884 299	707 713

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		854 572	686 251
Sum opptjent egenkapital		854 572	686 251
Sum egenkapital		854 572	686 251
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		17 453	15 659
Annen kortsiktig gjeld		12 274	5 802
Sum kortsiktig gjeld		29 727	21 461
Sum gjeld		29 727	21 461
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		884 299	707 713



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 281743

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anne Ekeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 991 698 280
SAMEIET AKKA BAKKA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 108 725	1 048 686
Sum inntekter		1 108 725	1 048 686
Kostnader			
Lønnskostnad		55 909	55 050
Annen driftskostnad		912 675	892 265
Sum kostnader		968 584	947 315
Driftsresultat		140 141	101 371
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 180	2 150
Sum finansinntekter		28 180	2 150
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		28 180	2 150
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		168 321	103 521
Årsresultat		168 321	103 521
Totalresultat		168 321	103 521
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		168 321	103 521
Sum overføringer og disponeringer		168 321	103 521



Organisasjonsnr: 991 698 280
SAMEIET AKKA BAKKA

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		153 042	113 166
Sum fordringer		153 042	113 166
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		731 257	594 547
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		731 257	594 547
Sum omløpsmidler		884 299	707 713
SUM EIENDELER		884 299	707 713
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		854 572	686 251
Sum opptjent egenkapital		854 572	686 251



Sum egenkapital	854 572	686 251
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	17 453	15 659
Annen kortsiktig gjeld	12 274	5 802
Sum kortsiktig gjeld	29 727	21 461
Sum gjeld	29 727	21 461
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	884 299	707 713



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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Sameiet Akka Bakka

Digitalt årsmøte avholdes 2. mai - 5. mai 2022

Selskapsnummer: 1426





Velkommen til årsmøte i Sameiet Akka Bakka

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 2. mai kl. 09:00 og lukker 5. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1426>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Analog stemmeseddel leveres til styreleder senest 5. mai kl. 09:00

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Akka Bakka



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

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

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Pål Gjønnes og Kari Ann Lambertsen er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 1426 Sameiet Akka Bakka Årsrapport med regnskap.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 50 000.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Styremedlemmer som ikke er på valg:

- Espen Hanssen
- Svein Sunde
- Karianne Tung

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Knut Arild Johansen Dyb

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Caroline Heggelund-Berg

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anne Lene Skjølsvold

Sak 6

Valg av valgkomite



Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité :

- Ane Bang-Kittilsen
- Lars Erling Killingberg



ÅRSRAPPORT FOR 2021

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
Styremedlem	Karianne Tung	Lillian Byes Veg 141
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 2 kvinner.

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 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 2021/2022 hatt 4 styremøter.

Det har vært et spesielt år med Covid-19 som har gjort at det har vært mindre aktivitet. De vanlige tingene med konteiner vår og høst er videreført. Det er nå 8 sameiere som har koblet seg til med elbilladere. Det er fortsatt 12-14 ledige plasser fra søppelbod og vestover. Styret planlegger også at de 4 siste carportene skal få mulighet for ladning. De som ligger inne på tunet ved nr 27. 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. Det ser ikke ut til at det er noen som ønsker å ta over, så Knut stiller i 2 år til.

Det har vært en del skader på eiendommene. Det har vært takskader på carport og dette er nå ferdig reparert i 2022. Vi har hatt flere forsikringsskader i tillegg til utvendige skader. Det er viktig at alle sjekker membran rundt sluk, da det er her det kan oppstå skader. Ta kontakt med styret om du er usikker på hva som må gjøres i forbindelse med sluk. Vannskader er ofte det største problemet. Viktig at man begrenser dette slik at forsikringen ikke blir mye dyrere.

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, det ble adventsfeiring på juletreplassen. Takk til de som fikk opp juletreet og dere som tok det ned. Takk for strøm til dere som stilte med strøm i adventstiden.

Det er fortsatt noen som kjører for fort innen i området, husk det er kun 15 km fartsgrense.

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. Dette er nå godkjent og arbeidet vil bli fullført før sommeren. 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 2021, 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 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 108 725.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak andre inntekter som det ikke var tatt høyde for i budsjettet.

Andre inntekter består i hovedsak av refusjon av egenandel ifm. forsikringssak fra gjensidige, samt innbetalinger ifm. elbillading.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 968 584.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold enn forutsett.

Resultat

Årets resultat på kr 168 321 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 854 572.

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 27 000 til ordinær drift og vedlikehold av sameiet.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Det er budsjettet med litt høyere energikostnader enn beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 28 768. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Akka Bakka.

Lån

Sameiet Akka Bakka har ingen lån.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på en økning av velferdskontingenten med kr. 20 per seksjon per måned fra 01.01.22.

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

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Akka Bakkas årsregnskap som viser et overskudd på kr 168 321. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Vedlegg 1

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.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

10 av 22 1426 Sameiet Akka Bakka Årsrapport med regnskap.pdf

Pemneo Dokumentnøkkel: KWELW-TTMD0-XHV82-XD135-6J5ZV-BBIVH



Revisors beretning 2021 for Sameiet Akka Bakka



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>.

Trondheim, 19. april 2022
RSM Norge AS

Mette Grinde
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: KWELW-TTMD0-XHV82-XD135-6J5ZV-BBIVH



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."

Mette Grinde

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5995-4-704844

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-19 13:32:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KWELW-TTMD0-XHV82-XD135-6J5ZV-BBWH

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).

Vedlegg 1

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 validerer: <https://penneo.com/validate>

12 av 22 120 Samlet Arkiv Bakgrunnsrapport med regnskap.pdf



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 083 725	1 048 546	1 081 000	1 105 000
Ladepunkt		4 000	0	0	0
Andre inntekter	3	21 000	140	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 108 725	1 048 686	1 081 000	1 105 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-6 909	-5 050	-7 050	-7 000
Styrehonorar	5	-49 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-15 750	-8 125	-12 000	-14 000
Forretningsførerhonorar		-62 675	-60 940	-63 000	-64 000
Konsulenthonorar	7	-2 558	-6 930	-8 000	-500
Drift og vedlikehold	8	-6 440	-40 865	-140 000	-27 000
Forsikringer		-282 155	-247 922	-258 000	-295 000
Kommunale avgifter	9	-588	-996	-1 000	-600
Kostnader sameie		-201 600	-201 600	-201 600	-211 680
Energi/fyring		-32 540	-27 718	-28 000	-40 500
TV-anlegg/bredbånd		-290 300	-276 019	-285 000	-296 000
Andre driftskostnader	10	-18 069	-21 150	-33 000	-28 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-968 584	-947 315	-1 086 650	-1 034 280
DRIFTSRESULTAT		140 141	101 371	-5 650	70 720
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	28 180	2 150	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		28 180	2 150	0	0
ÅRSRESULTAT		168 321	103 521	-5 650	70 720
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		168 321	103 521		



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 024	70
Forskuddsbetalte kostnader		122 414	113 096
Andre kortsiktige fordringer	12	27 604	0
Driftskonto OBOS-banken		291 439	155 680
Sparekonto OBOS-banken		439 818	438 867
SUM OMLØPSMIDLER		884 299	707 713
SUM EIENDELER		884 299	707 713
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		854 572	686 251
SUM EGENKAPITAL		854 572	686 251
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 274	5 802
Leverandørgjeld		17 453	15 659
SUM KORTSIKTIG GJELD		29 727	21 461
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		884 299	707 713
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 09.04.2022
Styret i Sameiet Akka Bakka

Knut Arild Johansen Dyb /s/
Svein Sunde /s/

Espen Hanssen /s/
Karianne Tung /s/

Elin Mølnås /s/

**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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Driftskostnader	573 576
Kontingent Utleir velforening	201 600
Kabel-tv	153 720
Bredbånd	131 040
Strøm EI-bil	23 450
Nedbetaling ladepunkt	339
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 083 725

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Refusjon egenandeler betalt tidligere år	21 000
SUM ANDRE INNETEKTER	21 000

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

Arbeidsgiveravgift	-6 909
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 909

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 2020/2021, og er på kr 49 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 750.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 558
SUM KONSULENTHONORAR	-2 558

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 440
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-6 440

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-588
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-588

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-11 753
Trykksaker	-1 748
Porto	-1 591
Bank- og kortgebyr	-2 976
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-18 069

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	951
Kundeutbytte fra Gjensidige	27 229
SUM FINANSINNTEKTER	28 180



12

Sameiet Akka Bakka

NOTE: 12

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Viderefakturert egenandel-avsatt/oppgjort i 2022	15 000
Ladestasjon-nedbetales over 3 år	12 604
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	27 604



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.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 2.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 5.05.22

Selskapsnummer: 1426 **Selskapsnavn:** Sameiet Akka Bakka

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Pål Gjønnes og Kari Ann Lambertsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 50 000.

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Knut Arild Johansen Dyb

Styremedlem (1 skal velges)

Caroline Heggelund-Berg

Varamedlem (1 skal velges)

Anne Lene Skjølsvold

Sak 6 Valg av valgkomite

Valgkomité (2 skal velges)

Ane Bang-Kittilsen

Lars Erling Killingberg

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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