



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 135 625
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KNUTERN SAMEIE PÅ HELLVIK
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget Usbl
Glynitveien 30
1400 SKI

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: Espen Kjelsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

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, 23.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		835 625	836 426
Sum inntekter		835 625	836 426
Kostnader			
Lønnskostnad		74 165	44 499
Annen driftskostnad		630 454	565 056
Sum kostnader		704 619	609 555
Driftsresultat		131 006	226 871
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		871	1 887
Annen finansinntekt			14
Sum finansinntekter		871	1 901
Annen rentekostnad			16
Annen finanskostnad			70
Sum finanskostnader		0	86
Netto finans		871	1 815
Ordinært resultat før skattekostnad		131 877	228 686
Ordinært resultat etter skattekostnad		131 877	228 686
Årsresultat		131 877	228 686
Totalresultat		131 877	228 686
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		131 877	228 686
Sum overføringer og disponeringer		131 877	228 686



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			
Kundefordringer		10 769	8 862
Andre fordringer		25 358	24 400
Sum fordringer		36 128	33 262
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		408 591	239 703
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		408 591	239 703
Sum omløpsmidler		444 718	272 965
SUM EIENDELER		444 718	272 965

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		387 037	255 161
Sum opptjent egenkapital		387 037	255 161
Sum egenkapital		387 037	255 161
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		44 995	6 015
Annen kortsiktig gjeld		12 686	11 789
Sum kortsiktig gjeld		57 681	17 804
Sum gjeld		57 681	17 804
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		444 718	272 965



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 822056

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 135 625
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KNUTERN SAMEIE PÅ HELLVIK
Forretningsadresse: v/Sebra Forvaltning AS
Gladengveien 1
0661 OSLO

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: Espen Kjelsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

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, 08.08.2022



Organisasjonsnr: 999 135 625
KNUTERN SAMEIE PÅ HELLVIK

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		835 625	836 426
Sum inntekter		835 625	836 426
Kostnader			
Lønnskostnad		74 165	44 499
Annen driftskostnad		630 454	565 056
Sum kostnader		704 619	609 555
Driftsresultat		131 006	226 871
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		871	1 887
Annen finansinntekt			14
Sum finansinntekter		871	1 901
Annen rentekostnad			16
Annen finanskostnad			70
Sum finanskostnader		0	86
Netto finans		871	1 815
Ordinært resultat før skattekostnad		131 877	228 686
Ordinært resultat etter skattekostnad		131 877	228 686
Årsresultat		131 877	228 686
Totalresultat		131 877	228 686
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		131 877	228 686
Sum overføringer og disponeringer		131 877	228 686



Organisasjonsnr: 999 135 625
KNUTERN SAMEIE PÅ HELLVIK

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			
Kundefordringer		10 769	8 862
Andre fordringer		25 358	24 400
Sum fordringer		36 128	33 262
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		408 591	239 703
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		408 591	239 703
Sum omløpsmidler		444 718	272 965
SUM EIENDELER		444 718	272 965
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		387 037	255 161
Sum opptjent egenkapital		387 037	255 161



Sum egenkapital	387 037	255 161
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	44 995	6 015
Annen kortsiktig gjeld	12 686	11 789
Sum kortsiktig gjeld	57 681	17 804
Sum gjeld	57 681	17 804
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	444 718	272 965



Organisasjonsnr: 999 135 625
KNUTERN SAMEIE PÅ HELLVIK

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

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



Revisoren AS

Statsautoriserte revisorer
Org.nr: 886862342 MVA

Til årsmøtet i
Knutern Sameie på Hellvik

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Knutern Sameie på Hellvik sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 131.877. 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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 i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet 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

Budsjettallene som fremkommer i regnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsberetning. 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.



Revisoren AS

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

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>

Strømmen 20. april 2022

Revisoren AS

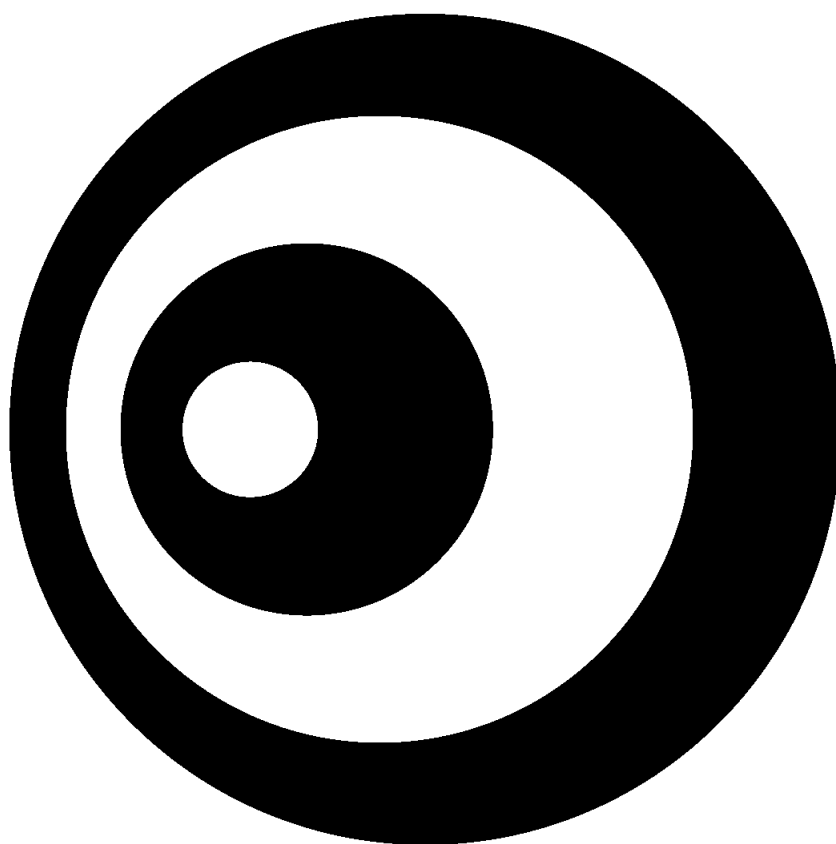
Eskil Kristiansen

Statsautorisert revisor



Innkalling

til ordinært årsmøte 2022



Knutern Sameiet på Hellvik

Årsregnskap/Årsberetning



Styrets oppgaver

- Styret skal lede selskapet i tråd med lov, vedtekter, husordensregler og vedtak i årsmøtet
- Styret skal treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten gjennom lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Styret skal anvisse fakturaer til betaling
- Styret skal avholde styremøter iht. loven og etter behov, og føre protokoll fra sine drøftelser.
- Styret skal behandle klager og andre henvendelser fra eierne.

Styret er, som hovedregel, mottaker av alle henvendelser fra seksjons-/andelseiere i boligselskapet.

Spørsmål knyttet til betaling/restanser av felleskostnader bes imidlertid rettet til
forretningsfører: SEBRA Forvaltning
Benytt e-post: post@sebraforvaltning.no

Vi minner også om at eier må sørge for å melde adresseforandring til forretningsfører, slik at korrekt tilskriveradresse for informasjon og fakturaer er registrert.
Benytt kontaktskjema på www.sebraforvaltning.no/meld-adresseendring

Forretningsførers oppgaver

- På vegne av selskapet kreve inn felleskostnader, føre kontroll med innbetalinger, og foreta purringer av restanser
- På vegne av selskapet overføre saker til inkasso for inndrivelse av restanser.
- På vegne av selskapet utarbeide ligningsdata til eierne
- På vegne av selskapet utføre løpende regnskapsførsel, og fremme forslag til årsregnskap og årsberetning
- Bistå styret med å fremme forslag til budsjett
- Bistå styret med råd og tilrettelegging av årsmøtet
- Etter avtale med styret, og ved behov, delta i styremøter og følge opp vedtak i styret og årsmøtet
- På vegne av selskapet registrere overdragelser, slik at eierregisteret oppdateres
- Bistå med utbetaling av styrehonorar og evt. lønn til selskapets ansatte (for eksempel vaktmester/renholder)
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene

SEBRA Forvaltning AS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører.



INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2022

Ordinært årsmøte i Knutern Sameie på Hellvik avholdes onsdag 27. april 2022 kl. 16:00
Grunnet ingen saker til behandling har styret bestemt at årsmøtet gjennomføres digitalt med avstemming og deltakelse digitalt. Om det er noen spørsmål til agenda eller lignende bes disse rettes styreleder. Stemmer bes registrert innen kl. 16:00 27. april 2022.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder.
- B) Valg av referent og minst en seksjonseier til å underskrive protokollen.
- C) Godkjenning av de stemmeberettigede.
- D) Godkjenning av møteinnkallingen.

2. ÅRSBERETNING FOR 2021

Styret foreslår at beretningen tas til etterretning.

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat mot konto for egenkapital.

4. GODTGJØRELSER

- A) Styrehonorar, forslag om kr 65 000 eks. arbeidsgiveravgift.
- B) Revisor, foreslås godkjent etter regning.

5. INNKOMNE SAKER

Det er ingen innkomne saker

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år.
- B) Valg av styremedlem for 2 år.

Kristine Jæger og Kristoffer Langrind stiller seg til disposisjon for gjenvalg.

Oslo, 05.04.2022. Styret i Knutern Sameie på Hellvik

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale- og stemmerett.
Det er kun én stemme per seksjon.

Deltakelse bekreftes gjennom besvarelse i den digitale avstemmingen



ÅRSBERETNING FOR 2021

TILLITSVALGTE OG ANSATTE

Siden ordinært årsmøte den 25.06.2021 har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret:

Styreleder: Kristoffer Langrind	2020-2022 (2år)
Styremedlem: Kristine Jæger	2020-2022 (2år)
Styremedlem: Halvor Tovshus	2021-2023 (2år)

Ansatte:

Sameiet har ingen ansatte.

GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Eiendommen:

Sameiet består av 1 blokk med til sammen 27 seksjoner, 22 Bolig og 5 Næring. Sameiets eiendom har gårdsnr. 1 bruksnr. 353 i Nesodden kommune. Sameiet er registrert i foretaksregisteret med organisasjonsnummer 999 135 625.

Med seksjon forstås eierandel 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 miljøet forurenses i vesentlig grad.

Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Sebra Forvaltning AS. Sameiets revisor er Revisoren AS.

Sameiets lån:

Sameiet har ingen låneopptak.

Vaktmestertjeneste:

Sameiet har vaktmesteravtale med Garder Vaktmestertjenester. Eventuelle henvendelser til vaktmester kan gjøres gjennom styreleder.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS):

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriftene stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr.



Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som eier har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift. Denne plikten er etter styrets oppfatning oppfylt gjennom dette punktet i årsberetningen.

Brannsikringsutstyr:

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret finnes og fungerer.

TV og Bredbånd:

Spørsmål vedrørende kabel-tv rettes til Telia (tidligere GET) på www.telia.no.

Forsikring:

Sameiet byttet forsikringsselskap til Sparebank 1 v/ Fremtind Forsikring fra 1. juni 2019. Ta kontakt med styret for detaljer rundt avtalen.

Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdiøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering og påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse. Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen.

Egenandelen pr. skade utgjør kr 10 000.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha forsikring som dekker innbo og løsøre.

Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må seksjonseier straks melde skaden til styret.

Årsoppgave – Ligningsverdi - Eiendomsskatt

Seksjonseier får tilsendt årsoppgave med oppstilling over den enkelte seksjonseiers andel av sameiets skattepliktige inntekter, kostnader, formue og gjeld.

Ligningsverdien får den enkelte oppgitt hos Skatteetaten.

Eventuell eiendomsskatt faktureres seksjonseier direkte fra kommunen v/ Kemnerkontoret.

Energimerking av bolig

Fra og med 1. juli 2010 ble det obligatorisk med energijattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. Norges Vassdrags- og energidirektorat (NVE) har ansvaret for implementeringen av ordningen. På www.energimerking.no kan seksjonseierne selv utarbeide en energijattest for sin bolig.



STYRETS ARBEID

Styrets arbeid gjennom 2021:

Styret begynte året 2021 med å få installert elbilladere i sameiet. Det er nå lagt opp slik at alle med garasjeplass har anledning til å etablere egen lader.

P.t er det fem sameiere som har installert lader og systemet fungerer smertefritt. Dersom beboere skulle ønske å bestille egen lader, må bestilling rettes styret.

Vi har i år hatt noen utfordringer med calling anlegget og har i den anledning gjennomført to servicer. Dersom beboere sliter med calling anlegg som ikke fungerer er det viktig at styret informeres om dette, slik at service blir bestilt og teknikere får tilgang til alle leiligheter som har utfordringer.

Tidlig sommer 2021 gjennomførte vi en vellykket dugnad hvor en rekke oppgaver ble gjennomført. Av ting som kan fremheves ble garasjen vasket og delvis malt, hekker klippet, korridorer malt opp og diverse vasking og rydding rundt om i og utenfor bygget. Vi ønsker å takke alle som deltok på dugnaden for god innsats.

I år fikk også sameiet gjennomført sin første internkontroll på det elektriske anlegget. I den anledning har styret jobbet med retting av avvik etter kontrollen for å påse sameiets sikkerhet. Noen av dere har nok møtt Elektropartner i gangene som følge av dette, noen vi også fremover vil se mere til. Det gjennomføres også vurderinger rundt hvorvidt de felles varmtvannstankene til sameiet må byttes grunnet alder.

For året 2022 vil det jobbes med mindre vedlikeholdstiltak i og utenfor bygget samt se på muligheter for oppgradering av hageanlegget.

Dersom det finnes sameiere som ønsker å engasjere seg, men ikke ønsker forpliktelsen til et styreverv, foreligger det gode muligheter for opprettelse av mindre komiteer som kan jobbe opp mot styret. Sameiet vårt vil nyte godt av ytterligere beboer engasjement.

Vi ser frem til et godt samarbeid i året som kommer og håper så mange som mulig ønsker å delta på neste dugnad (Mai/Juni).

Styret

ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetning om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.21 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Driftsinntektene i 2021 var totalt kr 835 625.
Dette er på linje med budsjett.

Driftskostnadene i 2021 var totalt kr 704 619.
Dette er noe lavere enn budsjettert.



Resultatet av driften året 2021 viser et positivt årsresultat på kr 131 877.

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet for 2021 og er overført til balansen under konto for egenkapital.

For øvrig vises til de enkelte tallene i regnskapet og den regnskapsmessige oversikt som fremkommer under noter til regnskapet.

BUDSJETT 2022

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2022.

Budsjettet ligger vedlagt.

Budsjettet er basert på uendrede innbetalinger av felleskostnader.

Budsjettet gir et forventet årsresultat på kr 149 430.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

I budsjettet er det blant annet tatt hensyn til følgende:

Energi:

Energiprisene varierer gjennom året avhengig av årstid, temperatur, nedbør og andre årsaker. Disse nevnte forhold gjør det vanskelig å forutse utviklingen i energiprisene. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettert med noe økte energikostnader sammenlignet med 2021.

Forsikring:

Det vil bli en generell økning av forsikringspremien i 2022 på 4 %. Indeksreguleringen er lik for alle forsikringsselskap. Boligselskapets forsikringspremie kan i tillegg bli regulert ut fra skadefrekvens og skadeforebyggende tiltak.

Øvrige driftskostnader:

For øvrige kostnader i budsjettet er det hovedsakelig lagt til grunn den generelle prisøkning (KPI)/lønnsvekst.

Årsberetning og regnskap signeres digitalt.

Nesodden, 25.02.2022
Styret i Knutern Sameiet på Hellvik

Kristoffer Langrind /s/
Styreleder

Kristine Jæger /s/
Styremedlem

Halvor Tovshus /s/
Styremedlem



Årsregnskap

Knutern Sameie På Hellvik

2021



Knutern Sameie På Hellvik

Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Inntekter:				
Felleskostnader		735 384	735 500	722 644
Parkering og garasje		24 300	24 300	24 300
Andre inntekter		1 229	0	14 770
Kabel-TV, bredbånd		74 712	74 800	74 712
Sum inntekter	2	835 625	834 600	836 426
Kostnader:				
Lønnskostnader	3	74 165	79 870	44 499
Driftskostnader	4	270 790	251 600	180 105
Vedlikeholdskostnader	5	183 527	130 000	191 253
Honorarer	6	79 131	74 500	74 949
Forsikringer	7	74 195	71 000	69 781
Andre kostnader	8	22 810	22 500	48 969
Sum kostnader		704 619	629 470	609 555
Driftsresultat		131 006	205 130	226 871
Finansinntekter	9	871	0	1 901
Finanskostnader		0	0	86
Sum finansinnt.- og kostnader		871	0	1 815
Resultat		131 877	205 130	228 686



Knutern Sameie På Hellvik

Balanse

	Note	2021	2020
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Omløpsmidler:			
Kundefordringer		10 769	8 862
Periodiserte og forskuddsbet. kostnader		25 358	24 400
Bank	10	408 591	239 703
Sum omløpsmidler		444 718	272 965
Sum eiendeler		444 718	272 965
Egenkapital og gjeld:			
Egenkapital			
Egenkapital	11	387 037	255 161
Sum egenkapital		387 037	255 161
Langsiktig gjeld:			
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		44 995	6 015
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 621	10 424
Annen kortsiktig gjeld		2 065	1 365
Sum kortsiktig gjeld		57 681	17 804
Sum gjeld og egenkapital		444 718	272 965
Arbeidskapital:			
Omløpsmidler		444 718	272 965
Kortsiktig gjeld		57 681	17 804
Sum Arbeidskapital		387 037	255 161

Nesodden, 25.02.2022
Styret for Knutern Sameie På Hellvik

Kristoffer Langrind /s/
Styreleder

Kristine Jæger /s/
Styremedlem

Halvor Tovshus /s/
Styremedlem



Noter til regnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for 2021 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkning som rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets innkrevde felleskostnader. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ, fordi eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Ansatte

Det er ingen faste ansatte i sameiet, på dette grunnlag kommer de ikke innunder regelen om obligatorisk tjenestepensjon -OTP.

Egenkapital

Sameiets årsresultat blir lagt til egenkapitalen og tilsvarer årets endring i egenkapitalen.

Inntekter

Felleskostnader er utfakturert etter gjeldende eierbrøk basert på seksjonsbegjæringen. Inntektsføringen av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Inntektene bokføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Note 2 Inntekter

Felleskostnader	735 384
Parkering og garasje	24 300
Andre inntekter*	1 229
Kabel TV og bredbånd	74 712
Sum inntekter	835 625

*Andre inntekter er for mye betalt på el-bil lading

Note 3 Lønnskostnader

Arbeidsgiveravgift	9 165
Styrehonorar	65 000
Sum lønnskostnader	74 165

Note 4 Driftskostnader

Containerleie, avfallshåndtering	9 754
Strøm/nettleie	105 136
Tv, bredbånd	66 126
Vaktmestertjeneste	89 775
Sum driftskostnader	270 790

**Note 5 Vedlikeholdskostnader**

Porttelefonanlegg	5 063
Vedlikehold brannvernanlegg	35 258
Vedlikehold bygninger	6 767
Vedlikehold elbil	-6 489
Vedlikehold elektrisk anlegg	142 928
Sum vedlikeholdskostnader	183 527

Note 6 Honorarer

Andre honorar	4 500
Forretningsførsel	61 131
Revisjonshonorar	13 500
Sum honorarer	79 131

Sebra Forvaltning AS er forretningsfører for sameiet.
Revisor for sameiet er Revisoren AS.
Revisjonshonoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

Note 7 Forsikring

Forsikringspremie	74 195
Sum forsikring	74 195

Note 8 Andre kostnader

Bankgebyr	7 680
Datakostnader	5 321
Diverse kostnader	4 782
Porto/kopi/arkiv	5 028
Sum andre kostnader	22 810

Note 9 Finansinntekter

Annen renteinntekt	871
Sum finansinntekter	871

Note 10 Bankinnskudd

Driftskonto	408 591
Sum bankinnskudd	408 591

Note 11 Egenkapital

	01.01.2021	Bevegelse	31.12.2021
Annen egenkapital	255 161	131 877	387 037
Sum egenkapital	255 161	131 877	387 037



Knutern Sameie På Hellvik

Budsjett 2022

	Budsjett 2022	Regnskap pr. desember	Budsjett 2021	Regnskap 2020
Inntekter:				
Felleskostnader	735 500	735 384	735 500	722 644
Parkering og garasje	24 300	24 300	24 300	24 300
Andre inntekter	0	1 229	0	14 770
Kabel-TV, bredbånd	74 800	74 712	74 800	74 712
Sum inntekter	834 600	835 625	834 600	836 426
Kostnader:				
Lønnskostnader	74 870	74 165	79 870	44 499
Driftskostnader	256 100	270 790	251 600	180 105
Vedlikeholdskostnader	160 000	183 527	130 000	191 253
Honorarer	78 400	79 131	74 500	74 949
Forsikringer	88 500	74 195	71 000	69 781
Andre kostnader	27 300	22 810	22 500	48 969
Sum kostnader	685 170	704 619	629 470	609 555
Driftsresultat	149 430	131 006	205 130	226 871
Finansinntekter	0	871	0	1 901
Finanskostnader	0	0	0	86
Sum finansinnt.- og kostnader	0	871	0	1 815
Resultat	149 430	131 877	205 130	228 686



Forretningsførers oppgaver

- På vegne av selskapet kreve inn felleskostnader, føre kontroll med innbetalinger, og foreta purringer av restanser
- På vegne av selskapet overføre saker til inkasso for inndrivelse av restanser.
- På vegne av selskapet utarbeide ligningsdata til eierne
- På vegne av selskapet utføre løpende regnskapsførsel, og fremme forslag til årsregnskap og årsberetning
- Bistå styret med å fremme forslag til budsjett
- Bistå styret med råd og tilrettelegging av årsmøtet
- Etter avtale med styre, og ved behov, delta i styremøter og følge opp vedtak i styret og årsmøtet
- På vegne av selskapet registrere overdragelser, slik at eierregisteret oppdateres
- Bistå med utbetaling av styrehonorar og evt. lønn til selskapets ansatte (for eksempel vaktmester/renholder)
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene

SEBRA Forvaltning AS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører.



SEBRA FORVALTNING - en del av BORI-gruppen

Sebra Forvaltning ble i april 2016 kjøpt opp av BORI BBL og ble da en del av BORI-gruppen.

BORI BBL er et av Norges største boligbyggelag med ca. 35 500 medlemmer og ca. 25 000 boliger til forvaltning. BORI BBL er totalleverandør av boligrelaterte tjenester til boligselskap og er en del av BORI-gruppen som i tillegg består av bl.a. virksomhetene Sebra Forvaltning, BORI Utbygging AS og BORI Utleiemegler. BORI-gruppen har hovedkontor på Lillestrøm og lokalkontor i Mysen og i Oslo.

SEBRA  FORVALTNING



Gladengveien 1
0661 Oslo
Telefon: 23 89 10 20
post@sebraforvaltning.no
www.sebraforvaltning.no