



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: BDT VIKEN REGNSKAP AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		1 306 018	1 498 092
Get		185 865	47 002
Annen driftsinntekt		23 143	19 979
Sum inntekter		1 515 026	1 565 073
Kostnader			
Lønnskostnad	2	56 863	2 480
Styrehonorar	1	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift	2	10 770	5 990
Drift og vedlikehold	3	555 091	227 767
Revisjon	4	10 500	10 500
Snørydding/Strøing		14 942	19 527
Forretningsførerhonorar	5	85 274	80 761
Vaktmesterservice		210 000	270 000
Abonnement TV-anlegg		192 096	48 024
Forsikringer		125 538	135 848
Eiendomsskatt		17 945	201 855
Kommunale avgifter		228 243	208 181
Energi og strøm		23 223	34 110
Annen driftskostnad	6	35 667	43 842
Sum kostnader		1 606 152	1 328 884
Driftsresultat		-91 126	236 189
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 940	3 460
Sum finansinntekter		2 940	3 460
Netto finans		2 940	3 460
Ordinært resultat før skattekostnad		-88 186	239 649
Ordinært resultat etter skattekostnad		-88 186	239 649
Årsresultat		-88 186	239 649



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-88 186	239 649
Totalresultat		-88 186	239 649
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			239 649
Overført fra annen egenkapital		-88 186	
Sum overføringer og disponeringer	7	-88 186	239 649



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		26 726	13 987
Andre kortsiktige fordringer		281 454	330 419
Sum fordringer		308 180	344 406
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 009 251	1 149 156
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 009 251	1 149 156
Sum omløpsmidler		1 317 431	1 493 562
SUM EIENDELER		1 317 431	1 493 562
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 182 462	1 270 648
Sum opptjent egenkapital		1 182 462	1 270 648
Sum egenkapital	7	1 182 462	1 270 648
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	85 141	164 802
Skyldig offentlige avgifter			32
Forskuddsbetalte felleskostnader		49 828	57 850
Annen kortsiktig gjeld			230
Sum kortsiktig gjeld		134 969	222 913
Sum gjeld		134 969	222 913
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 317 431	1 493 562



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 618356

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 248 971
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KJELLERØD
Forretningsadresse: Skoggata 44
1530 MOSS

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: BDT VIKEN REGNSKAP AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.08.2021



Organisasjonsnr: 971 248 971
SAMEIET KJELLERØD

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		1 306 018	1 498 092
Get		185 865	47 002
Annen driftsinntekt		23 143	19 979
Sum inntekter		1 515 026	1 565 073
Kostnader			
Lønnskostnad	2	56 863	2 480
Styrehonorar	1	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift	2	10 770	5 990
Drift og vedlikehold	3	555 091	227 767
Revisjon	4	10 500	10 500
Snørydding/Strøing		14 942	19 527
Forretningsførerhonorar	5	85 274	80 761
Vaktmesterservice		210 000	270 000
Abonnement TV-anlegg		192 096	48 024
Forsikringer		125 538	135 848
Eiendomsskatt		17 945	201 855
Kommunale avgifter		228 243	208 181
Energi og strøm		23 223	34 110
Annen driftskostnad	6	35 667	43 842
Sum kostnader		1 606 152	1 328 884
Driftsresultat		-91 126	236 189
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 940	3 460
Sum finansinntekter		2 940	3 460
Netto finans		2 940	3 460
Ordinært resultat før skattekostnad		-88 186	239 649
Ordinært resultat etter skattekostnad		-88 186	239 649
Årsresultat		-88 186	239 649
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-88 186	239 649
Totalresultat		-88 186	239 649
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			239 649



Overført fra annen egenkapital		-88 186	
Sum overføringer og disponeringer	7	-88 186	239 649



Organisasjonsnr: 971 248 971
SAMEIET KJELLERØD

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		26 726	13 987
Andre kortsiktige fordringer		281 454	330 419
Sum fordringer		308 180	344 406
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 009 251	1 149 156
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 009 251	1 149 156
Sum omløpsmidler		1 317 431	1 493 562
SUM EIENDELER		1 317 431	1 493 562
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 182 462	1 270 648
Sum opptjent egenkapital		1 182 462	1 270 648
Sum egenkapital	7	1 182 462	1 270 648
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	85 141	164 802
Skyldig offentlige avgifter			32
Forskuddsbetalte felleskostnader		49 828	57 850
Annen kortsiktig gjeld			230
Sum kortsiktig gjeld		134 969	222 913



Sum gjeld	134 969	222 913
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 317 431	1 493 562



Organisasjonsnr: 971 248 971
SAMEIET KJELLERØD

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Til årsmøtet i Sameiet Kjellerød

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Kjellerøds årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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

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

Styrets 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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Kjellerød



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 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Sarpsborg, 22. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Jan-Erik Rothe
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name
Rothe, Jan Erik

Method
BANKID_MOBILE

Date
2021-03-22 17:31

This document package contains:
- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap 2020

Sameiet Kjellerød

Innhold:

Årsberetning
Resultat
Balanse
Noter
Revisors beretning



Org.nr: 971 248 971



Resultatregnskap

Sameiet Kjellerød

Driftsinntekter og driftskost	Note	2020	2019	Bud. 2020	Bud. 2021
Innkrevde felleskostnader		1 306 018	1 498 092	1 500 000	1 300 000
Get		185 865	47 002	192 000	192 000
Annen driftsinntekt		23 143	19 979	0	0
Sum driftsinntekter		1 515 026	1 565 073	1 692 000	1 492 000
Lønnskostnad	2	56 863	2 480	0	0
Styrehonorar	1	40 000	40 000	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift	2	10 770	5 990	6 000	6 000
Drift og vedlikehold	3	555 091	227 767	300 000	400 000
Revisjon	4	10 500	10 500	11 000	11 000
Snørydding/Strøing		14 942	19 527	20 000	20 000
Forretningsførerhonorar	5	85 274	80 761	72 000	75 000
Vaktmesterservice		210 000	270 000	270 000	270 000
Abonnement TV-anlegg		192 096	48 024	192 000	192 000
Forsikringer		125 538	135 848	136 000	135 000
Eiendomsskatt		17 945	201 855	202 000	20 000
Kommunale avgifter		228 243	208 181	230 000	235 000
Energi og strøm		23 223	34 110	35 000	30 000
Annen driftskostnad	6	35 667	43 842	50 000	46 000
Sum driftskostnader		1 606 152	1 328 884	1 564 000	1 480 000
Driftsresultat		-91 126	236 189	128 000	12 000
Finansinntekter og finanskostnader					
Annen renteinntekt		2 940	3 460	0	0
Resultat av finansposter		2 940	3 460	0	0
Ordinært resultat før skattekost		-88 186	239 649	128 000	12 000
Ordinært resultat		-88 186	239 649	128 000	12 000
Årsresultat		-88 186	239 649	128 000	12 000
Overføringer					
Avsatt til annen egenkapital		0	239 649	0	0
Overført fra annen egenkapital		88 186	0	0	0
Sum overføringer	7	-88 186	239 649	0	0



Balanse

Sameiet Kjellerød

Eiendeler	Note	2020	2019
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		26 726	13 987
Andre kortsiktige fordringer		281 454	330 419
Sum fordringer		308 180	344 406
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 009 251	1 149 156
Sum omløpsmidler		1 317 431	1 493 562
Sum eiendeler		1 317 431	1 493 562



Balanse

Sameiet Kjellerød

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Annen egenkapital		1 182 462	1 270 648
Sum opptjent egenkapital		1 182 462	1 270 648
Sum egenkapital	7	1 182 462	1 270 648
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	85 141	164 802
Forskuddsbetalte felleskostnader		49 828	57 850
Skyldig offentlige avgifter		0	32
Annen kortsiktig gjeld		0	230
Sum kortsiktig gjeld		134 969	222 913
Sum gjeld		134 969	222 913
Sum egenkapital og gjeld		1 317 431	1 493 562

06.08.2021
Styret i Sameiet Kjellerød

Svein Arild Stanger
styremedlem

Marianne Salveson Engeset
styreleder

Ole Harald Pollen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i overensstemmelse med regnskapsloven bestemmelser og regler som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Boligsameiet er ikke skattepliktig.



Note 1 Styrehonorar og lønn

Honorar til styret utgjør kr. 40 000,-

Note 2 Personalkostnader

Lønnskostnad til vaktmester	kr 56 863,-
Arbeidsgiveravgift	kr 10 770,-
Sum personalkostnader	kr 67 633,-

Note 3 Vedlikehold

Reparasjoner og vedlikehold bygninger

Montert nye fotoceller port	4 484
Utlegg murliming	760
Radonmannen inspeksjon	4 000
Radonmåler, utlegg	1 599
Radonkontroll	23 438
Utskiftning av 6 vinduer	119 778
Sjekk av tak og bytting av takstein	145 205
Ny bod i garasjen	12 136
Egenandel Gjensidige	20 000
Serviceavtale garasjeport	3 975
Sum Vedlikehold bygninger	kr 335 375

Reparasjoner og vedlikehold heiser

Serviceavtale	20 804
Service i 44 og 42	49 840
Periodisk kontroll på heisene	12 475
Sum rep og vedlikehold heis	kr 83 119

Reparasjoner og vedlikehold uteområder/annet

Serviceavtale Norsk Brannvern	16 632
Kodelås og montering	13 398
Automatisk dørlukker	4 493
Arbeid med avtrekk	81 446
Håndsendere	2 538
Lyspærer og div materialer	6 179
Reparasjon av nedkjørt rekkverk	1 414
Alarm vaktelskap	10 497
Sum uteområder	kr 136 597

Sum totalt kr **555 091**



Note 4 Revisjonshonorar

Revisjonshonorar utgjør kr 10 500,- for pliktig revisjon for regnskapsåret 2020.

Note 5 Forretningsfører

Regnskapshonorar 2020	kr	70 246
Forretningsfører tilleggsarbeid	kr	15 028
Sum forretningsfører 2020	kr	85 274

Note 6 Andre driftskostnader

Årsmøte: leie lokaler og servering	3 327
Porto, ocr autopay	6 787
Bankomkostninger	6 082
Huseiernes landsforbund	2 050
Materialer i forbindelse med maling	5 637
Kontorrekvisita	1 122
Tlf	3 331
Rømningsvei skilt	3 130
Blomster, jord og utstyr	3 210
Flagg	80
Lyspærer og diverse	911
Sum andre driftskostnader	kr 35 667

Note 7 Egenkapital


	Annen egenkapital- (Udekket tap)	Opptjent egenkapital
Opptjent egenkapital 01.01.2020	1 270 648	1 270 648
Andre overføringer		0
Årets resultat	-88 186	-88 186
Opptjent egenkapital 31.12.2020	1 182 462	1 182 462

Note 8 Leverandørgjeld

Bretun Interiør AS	kr.	2 974
Moss kommune	kr.	41 019
Orona Norway AS	kr.	6 231
B.O. Service Bengt Olavesen	kr.	34 636
Telenor	kr.	281
Sum	kr.	85 141



 Legally signed by
Marianne Engeset
17.03.2021

 Legally signed by
Ole Harald Pollen
18.03.2021

 Legally signed by
Svein Arild Stanger
20.03.2021

Årsregnskap 2020

Sameiet Kjellerød

Innhold:

Årsberetning
Resultat
Balanse
Noter
Revisors beretning

**BDT VIKEN**

Org.nr: 971 248 971



Resultatregnskap

Sameiet Kjellerød

Driftsinntekter og driftskost	Note	2020	2019	Bud. 2020	Bud. 2021
Innkrevde felleskostnader		1 306 018	1 498 092	1 500 000	1 300 000
Get		185 865	47 002	192 000	192 000
Annen driftsinntekt		23 143	19 979	0	0
Sum driftsinntekter		1 515 026	1 565 073	1 692 000	1 492 000
Lønnskostnad	2	56 863	2 480	0	0
Styrehonorar	1	40 000	40 000	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift	2	10 770	5 990	6 000	6 000
Drift og vedlikehold	3	555 091	227 767	300 000	400 000
Revisjon	4	10 500	10 500	11 000	11 000
Snørydding/Strøing		14 942	19 527	20 000	20 000
Forretningsførerhonorar	5	85 274	80 761	72 000	75 000
Vaktmesterservice		210 000	270 000	270 000	270 000
Abonnement TV-anlegg		192 096	48 024	192 000	192 000
Forsikringer		125 538	135 848	136 000	135 000
Eiendomsskatt		17 945	201 855	202 000	20 000
Kommunale avgifter		228 243	208 181	230 000	235 000
Energi og strøm		23 223	34 110	35 000	30 000
Annen driftskostnad	6	35 667	43 842	50 000	46 000
Sum driftskostnader		1 606 152	1 328 884	1 564 000	1 480 000
Driftsresultat		-91 126	236 189	128 000	12 000
Finansinntekter og finanskostnader					
Annen renteinntekt		2 940	3 460	0	0
Resultat av finansposter		2 940	3 460	0	0
Ordinært resultat før skattekost		-88 186	239 649	128 000	12 000
Ordinært resultat		-88 186	239 649	128 000	12 000
Årsresultat		-88 186	239 649	128 000	12 000
Overføringer					
Avsatt til annen egenkapital		0	239 649	0	0
Overført fra annen egenkapital		88 186	0	0	0
Sum overføringer	7	-88 186	239 649	0	0



Balanse

Sameiet Kjellerød

Eiendeler	Note	2020	2019
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		26 726	13 987
Andre kortsiktige fordringer		281 454	330 419
Sum fordringer		308 180	344 406
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 009 251	1 149 156
Sum omløpsmidler		1 317 431	1 493 562
Sum eiendeler		1 317 431	1 493 562



Balanse

Sameiet Kjellerød

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Annen egenkapital		1 182 462	1 270 648
Sum opptjent egenkapital		1 182 462	1 270 648
Sum egenkapital	7	1 182 462	1 270 648
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	85 141	164 802
Forskuddsbetalte felleskostnader		49 828	57 850
Skyldig offentlige avgifter		0	32
Annen kortsiktig gjeld		0	230
Sum kortsiktig gjeld		134 969	222 913
Sum gjeld		134 969	222 913
Sum egenkapital og gjeld		1 317 431	1 493 562

17.03.2021
Styret i Sameiet Kjellerød

Svein Arild Stanger
styremedlem

Marianne Salveson Engeset
styreleder

Ole Harald Pollen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i overensstemmelse med regnskapsloven bestemmelser og regler som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Boligsameiet er ikke skattepliktig.



Note 1 Styrehonorar og lønn

Honorar til styret utgjør kr. 40 000,-

Note 2 Personalkostnader

Lønnskostnad til vaktmester	kr 56 863,-
Arbeidsgiveravgift	kr 10 770,-
Sum personalkostnader	kr 67 633,-

Note 3 Vedlikehold

Reparasjoner og vedlikehold bygninger

Montert nye fotoceller port	4 484
Utlegg murliming	760
Radonmannen inspeksjon	4 000
Radonmåler, utlegg	1 599
Radonkontroll	23 438
Utskiftning av 6 vinduer	119 778
Sjekk av tak og bytting av takstein	145 205
Ny bod i garasjen	12 136
Egenandel Gjensidige	20 000
Serviceavtale garasjeport	3 975
Sum Vedlikehold bygninger	kr 335 375

Reparasjoner og vedlikehold heiser

Serviceavtale	20 804
Service i 44 og 42	49 840
Periodisk kontroll på heisene	12 475
Sum rep og vedlikehold heis	kr 83 119

Reparasjoner og vedlikehold uteområder/annet

Serviceavtale Norsk Brannvern	16 632
Kodelås og montering	13 398
Automatisk dørlukker	4 493
Arbeid med avtrekk	81 446
Håndsendere	2 538
Lyspærer og div materialer	6 179
Reparasjon av nedkjørt rekkverk	1 414
Alarm vaktelskap	10 497
Sum uteområder	kr 136 597

Sum totalt kr **555 091**



Note 4 Revisjonshonorar

Revisjonshonorar utgjør kr 10 500,- for pliktig revisjon for regnskapsåret 2020.

Note 5 Forretningsfører

Regnskapshonorar 2020	kr	70 246
Forretningsfører tilleggsarbeid	kr	15 028
Sum forretningsfører 2020	kr	85 274

Note 6 Andre driftskostnader

Årsmøte: leie lokaler og servering	3 327
Porto, ocr autopay	6 787
Bankomkostninger	6 082
Huseiernes landsforbund	2 050
Materialer i forbindelse med maling	5 637
Kontorrekvisita	1 122
Tlf	3 331
Rømningsvei skilt	3 130
Blomster, jord og utstyr	3 210
Flagg	80
Lyspærer og diverse	911
Sum andre driftskostnader	kr 35 667

Note 7 Egenkapital

	Annen egenkapital- (Udekket tap)	Opptjent egenkapital
Opptjent egenkapital 01.01.2020	1 270 648	1 270 648
Andre overføringer		0
Årets resultat	-88 186	-88 186
Opptjent egenkapital 31.12.2020	1 182 462	1 182 462

Note 8 Leverandørgjeld

Bretun Interiør AS	kr.	2 974
Moss kommune	kr.	41 019
Orona Norway AS	kr.	6 231
B.O. Service Bengt Olavesen	kr.	34 636
Telenor	kr.	281
Sum	kr.	85 141



PROTOKOLL FOR ORDINÆRT ÅRSMØTE 2021

Ordinært årsmøte for Sameiet Kjellerød ble gjennomført ved bruk av avstemmingsskjema

Svarfrist 07.04.21, kl. 18.00

1. KONSTITUERING

- a) Det ble mottatt 10 avstemmingsskjemaer innen fristen.
- b) Det ble ikke valgt møteleder, referent eller medundertegner. Marianne Salveson Engeset fungerer som referent og Tom Knutsen som medundertegner.
- c) Innkallingen ble godkjent ved bekreftelse i form av avstemmingsskjema.
- d) Dagsorden ble godkjent ved bekreftelse i form av avstemmingsskjema.

2. INFOSKRIV FRA STYRET FOR 2020

Infoskriv fra styret, for perioden etter ekstraordinært årsmøte høsten 2020, ble sendt per e-post, samt lagt i alle postkasser, den 25.03.21.

3. REGNSKAP 2020

Driftsoversikt 2020 og oversikt over eiendeler og gjeld. Revisors beretning.

- Regnskapet ble godkjent ved avstemming:
 - For: 10 stemmer
 - Mot: 0 stemmer
 - Blank: 0 stemmer

4. INNKOMNE FORSLAG

- a) Ny ordensregel for sameiet.
«29. Det er ikke tillatt å bruke basskasser og musikkanlegg som fremhever bass.»
 - Ny ordensregel ble vedtatt ved avstemming:
 - For: 7 stemmer
 - Mot: 3 stemmer
 - Blank: 0 stemmer
- b) Øke styrehonorar til 60.000,-.
Kostnaden kommer på budsjettet for 2022, ettersom lønn til styremedlemmer betales etterskuddsvis. Styrehonorar i budsjett for 2021 utbetales til nåværende styre.
 - Nytt beløp for styrehonorar ble vedtatt ved avstemming:
 - For: 10 stemmer
 - Mot: 0 stemmer
 - Blank: 0 stemmer



5. DRIFTSBUDSJETT 2021

- Budsjettet for 2021 ble vedtatt ved avstemming:
For: 10 stemmer
Mot: 0 stemmer
Blank: 0 stemmer

6. VALG

- Ny styreleder, Tom Knutsen, ble valgt ved avstemming:
For: 10 stemmer
Mot: 0 stemmer
Blank: 0 stemmer
- Nytt styremedlem, Ioannis O. Liandris, ble valgt ved avstemming:
For: 10 stemmer
Mot: 0 stemmer
Blank: 0 stemmer
- Styremedlem, Svein Stanger, ble valgt til å fortsette ved avstemming:
For: 10 stemmer
Mot: 0 stemmer
Blank: 0 stemmer
- Nytt varamedlem, Brede Kronback, ble valgt ved avstemming:
For: 10 stemmer
Mot: 0 stemmer
Blank: 0 stemmer
- Varamedlem, Kadir Budak, var ikke på valg, og blir sittende videre.

Kontaktinformasjon - Styret i Sameiet Kjellerød:

	Navn	Mobil	E-post
Styreleder	Tom Knutsen	455 12 006	tom.knutsen@outlook.com
Styremedlem	Svein Stanger	930 84 092	sstanger@online.no
Styremedlem	Ioannis O. Liandris	480 73 966	g.liandris@gmail.com
Varamedlem	Kadir Budak	901 71 890	k.lewendi@hotmail.com
Varamedlem	Brede Kronback	952 74 063	brede_kronback@hotmail.com

Avstemming ble avsluttet den 07.04.21, kl. 18.00.

Referent
Marianne Salveson Engeset

Medundertegner
Tom Knutsen
