



Årsmøte 2022

Sameiet Knatten

22. juni 2022

Velkommen til årsmøte i Sameiet Knatten

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

Dato for årsmøtet:

22. juni 2022 kl. 18:00, Grendahuset på Trodlaugan 2, 5412 STORD.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eiereren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eiereren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av stemmeberettigede
3. Valg av protokollvitner og protokollfører
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Styret - leige eksterne til drift
8. Parkering
9. Minske felles utgifter
10. Inngang Lekeplass - Redskapsbod
11. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Knatten

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det skal velges møteleder.

Forslag til vedtak

Velges på møte

Sak 2

Godkjenning av stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

De innleverte

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de registrerte fremmøtte og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede

Sak 3

Valg av protokollvitner og protokollfører

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen samt en til å skrive protokoll.

Styrets innstilling

Velges på møte

Forslag til vedtak

Velges på møte.

Sak 4

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 5

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. 6668 Sameiet Knatten - Årsrapport med årsregnskap 2021_1.pdf
 2. Revisjonsberetning Sameiet Knatten 2021.pdf
-

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 0.

Styrets innstilling

Sameiet har ikke budsjettert med honorar til styret.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 0,-

Sak 7

Styret - leige eksterne til drift

Forslag fremmet av:

Johnny Nordahl Berentzen

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

I innkalling til årsmøtet er det, med rette, sagt at melder ingen seg til verv, må årsmøtet vurdere eksternt innleid styre

- 1) dette vil koste anslagsvis opp mot 100.000,- i året, kanskje mer
- 2) Det kreves vedtekts endring, da pr idag eksterne ikke kan velges
- 3) Det kreves økning i fellesutgifter på 3600

Forslag til vedtak

- 1) Årsmøtet endrer ordlyden i pkt 6.2 slik at eksterne kan velges til å drifte sameiet
 - 2) Årsmøtet vedtar å sette ut den daglige drift av sameiet til eksterne
 - 3) Samtidig vedtas det å øke fellesutgiftene med minimum 3700 kr pr boenhet for å dekke inn ekstern drift. (Dette kan endres avhengig av kostnaden for eksterne)
-

Sak 8

Parkering

Forslag fremmet av:

Johnny Nordahl Berentzen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det parkeres ofte "vilt" dvs utenfor oppmerka fast plass eller slik at utrykningskjøretøy hindres.

Gjedteplasser brukes ofte til langtidsparkering.

Sameiet har dessverre kun 1 P-plass pr leilighet

Forslag til vedtak

Biler skal kun parkeres på oppmerka plass og på opparbeid plass i vest (ved 13/15)
Gjeste-parkering skal ikke brukes som P-plass for eiers bil nr 2

Sak 9

Minske felles utgifter

Forslag fremmet av:

Charlotte V Økland

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ettersom man må skatte for refusjonen av dugnads arbeid så synst jeg at felles utgiftene bør gå ned igjen.

Forslag til vedtak

Synst man bør gå ned i pris, og finne på bedre ordninger i forhold til dugnads ukene.

Og i forhold til at beboere skal få tilbake betaling med tanke på dugnad så bør felles utgiftene gå ned, for nå sist så fikk man utbetalt rundt 1000 lappen for ett år med dugnad. Mange velger da heller å bare stå over, og det resulterer i at det blir mer arbeid på andre.

Sak 10

Inngang Lekeplass - Redskapsbod

Forslag fremmet av:

Johnny Nordahl Berentzen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er flere som bruker inngangen til lekeplassen som snuplass.

Her må settes opp en sperring som gjør det umulig å få bilen inn

Forslag til vedtak

For å hindre at biler rygger inn på lekeplassen settes det opp en innsnevring dom hindrer at kjøretøy bruker dette som snuplass

Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Styret har ikke fått inn kandidater til styrevervene. Dersom du ønsker å sitte i styret kan du melde din interesse til styreleder.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Velges på møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges på møtet
-

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bjørn-Andrè Eriksen	Skodalen 11 C
Styremedlem	Jone Bjelland	Skodalen 11 B
Styremedlem	Jeanette Bratland Olsen	Skodalen 9 D
Varamedlem	Torbjørn Jone L. Koløen	Skodalen 7 C
Varamedlem	Levent Smakiqi	Skodalen 5 B

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Sameiet Knatten

Sameiet består av 28 seksjoner.

Sameiet Knatten er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 912819434, og ligger i STORD kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer:

55 231

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

Sameiet Knatten har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

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

Styrets arbeid

Styrets arbeid I 2021 ble det avholdt 5 styremøter. Vi har hatt 1 dugnad (vår). Styret har ellers foretatt nødvendige tiltak for å sikre en sunn og sikker drift av Sameiet.

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 296 621.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak mindre innbetalinger fra seksjonseierne.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 203 464.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at det ikke er utbetalt honorar i perioden.

Resultat

Årets resultat på kr 93 741 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 385 460.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet vises budsjettet for 2022 i høyre kolonne i resultatregnskapet.

SAMEIET KNATTEN
ORG.NR. 912 819 434, KUNDENR. 6668

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	295 536	233 848	295 000	296 000
Andre inntekter	3	1 085	700	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		296 621	234 548	295 000	296 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader		0	0	-17 200	-17 200
Revisjonshonorar	4	-10 625	-9 938	-5 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-55 095	-53 750	-55 000	-57 000
Drift og vedlikehold	5	-9 648	-54 835	-44 000	-39 000
Forsikringer		-63 335	-41 457	-33 000	-93 000
Kommunale avgifter	6	-33 684	-34 857	-29 000	-36 000
Energi/fyring		-13 305	-6 653	-10 000	-20 000
Andre driftskostnader	7	-17 772	-10 309	-12 200	-21 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-203 464	-211 798	-205 400	-295 800
DRIFTSRESULTAT		93 157	22 750	89 600	200
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	585	1 036	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		585	1 036	0	0
ÅRSRESULTAT		93 741	23 786	89 600	200
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		93 741	23 786		

SAMEIET KNATTEN
ORG.NR. 912 819 434, KUNDENR. 6668

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		926	2 920
Forskuddsbetalte kostnader		7 730	1 899
Andre kortsiktige fordringer	9	2 550	2 550
Driftskonto OBOS-banken		129 396	84 474
Sparekonto OBOS-banken		256 866	219 151
SUM OMLØPSMIDLER		397 468	310 993
SUM EIENDELER		397 468	310 993
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		385 461	291 719
SUM EGENKAPITAL		385 461	291 719
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 561	6 131
Leverandørgjeld		6 557	12 163
Annen kortsiktig gjeld	10	1 890	980
SUM KORTSIKTIG GJELD		12 008	19 274
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		397 468	310 993
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stord, 06.04.2022
 Styret i Sameiet Knatten

Bjørn-andr  Eriksen /S/
 Styrets leder

Jone Bjelland /S/

Jeanette Bratland Olsen /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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	295 536
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	295 536

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nettinnbetalinger Via OBOS	1 085
SUM ANDRE INNETEKTER	1 085

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 625.

NOTE: 5**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-5 206
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 284
Kostnader dugnader	-1 158
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-9 648

NOTE: 6**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-33 684
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-33 684

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 000
Driftsmateriell	-859
Snørydding	-3 750
Andre fremmede tjenester	-128
Porto	-390
Drivstoff biler, maskiner osv.	-5 759
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-1 655
Kontingenter	-1 490
Bank- og kortgebyr	-2 741
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-17 772

NOTE: 8**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	515
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	70
SUM FINANSINTEKTER	585

NOTE: 9**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avsetning tap på fordringer	2 550
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 550

NOTE: 10**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-1 890
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 890

Annen informasjon om sameiet

Styrets arbeid

[Her må FK og styret vurdere hva som skal angis her eller foran i selve årsrapporten om vesentlige forhold.

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.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1748089. 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.

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.

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Knatten

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Knatten.

<p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none">• Balanse per 31. desember 2021• Resultatregnskap 2021• Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<p>Etter vår mening:</p> <ul style="list-style-type: none">• Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og• Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret 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 selskapet 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



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

BDO AS

Alexander Amundsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

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

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

Alexander Amundsen

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-897928

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-10 06:55:58 UTC



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 2

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, validert <https://penneo.com/validate>

17 av 19

Revisjonsberetning Samlet Kjøper 2021.pdf

Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 22.06.22

Selskapsnummer: 6668 Selskapsnavn: Sameiet Knatten

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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.