



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 910 107
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ENGERSAND FELT 3
Forretningsadresse: Fjordsvingen 28
3427 GULLAUG

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: Rønnaug Veberg Tufte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2021

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3	252 537	245 092
Sum inntekter		252 537	245 092
Kostnader			
Annen driftskostnad	4,6,7,8 ,9,10	238 170	194 801
Sum kostnader		238 170	194 801
Driftsresultat		14 367	50 291
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	11	138	278
Sum finansinntekter		138	278
Netto finans		138	278
Ordinært resultat før skattekostnad		14 504	50 570
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 504	50 570
Årsresultat		14 504	50 570
Årsresultat etter minoritetsinteresser		14 504	50 570
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		14 504	50 570
Sum overføringer og disponeringer		14 504	50 570



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 313	
Andre fordringer		23 946	29 268
Sum fordringer		32 258	29 268
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		594 875	581 616
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		594 875	581 616
Sum omløpsmidler		627 133	610 884
SUM EIENDELER		627 133	610 884
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		601 233	586 728
Sum opptjent egenkapital		601 233	586 728
Sum egenkapital		601 233	586 728
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 901	24 156
Sum kortsiktig gjeld		25 901	24 156
Sum gjeld		25 901	24 156
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		627 133	610 884



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 434082

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 910 107
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ENGERSAND FELT 3
Forretningsadresse: Fjordsvingen 28
3427 GULLAUG

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: Rønnaug Veberg Tufte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2021

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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 991 910 107
SAMEIET ENGERSAND FELT 3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3	252 537	245 092
Sum inntekter		252 537	245 092
Kostnader			
Annen driftskostnad	4, 6, 7, 8, 9	238 170	194 801
Sum kostnader		238 170	194 801
Driftsresultat		14 367	50 291
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	11	138	278
Sum finansinntekter		138	278
Netto finans		138	278
Ordinært resultat før skattekostnad		14 504	50 570
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 504	50 570
Årsresultat		14 504	50 570
Årsresultat etter minoritetsinteresser		14 504	50 570
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		14 504	50 570
Sum overføringer og disponeringer		14 504	50 570



Organisasjonsnr: 991 910 107
SAMEIET ENGERSAND FELT 3

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 313	
Andre fordringer		23 946	29 268
Sum fordringer		32 258	29 268
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		594 875	581 616
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		594 875	581 616
Sum omløpsmidler		627 133	610 884
SUM EIENDELER		627 133	610 884
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		601 233	586 728
Sum opptjent egenkapital		601 233	586 728
Sum egenkapital		601 233	586 728
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 901	24 156
Sum kortsiktig gjeld		25 901	24 156
Sum gjeld		25 901	24 156
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		627 133	610 884



Organisasjonsnr: 991 910 107
SAMEIET ENGERSAND FELT 3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se vedlegg

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	0.00	0.00	0.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Se vedlegg	0.00	0.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	0.00	0.00%

Se vedlegg

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Noter til regnskapet 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Fordringer

Kundefordringer er innbetalte felleskostnader fra sameiere. 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.

Driftsinntekter og kostnader

Driftsinntekter består av fastsatte felleskostnader for sameierne i hht sameierbrøk, samt innbetaling for gasskontroll i hht type vedlikehold for den enkelte sameier.

Note 2 - Lønns- og personalkostnader

Sameie har ingen ansatte. Lønn og arbeidsgiveravgift er utbetaling av styrehonorarer fordelingen og beløp bestemmes av styret. I 2020 er det ikke utbetalt styrehonorar.

Lønnskostnader	2020	2019
Lønn, feriepenger og oppgavepliktige ytelser	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre personalkostnader	0	0
Sum	0	0

Note 3 - Driftsinntekter

Driftsinntekter	2020	2019	2020/2019
Innkrevde felleskostnader	kr 232.344	kr 226.212	
Service/vedlikehold gass	kr 8.313	kr 7.000	
Kabel-TV-grunnpakke+modem	kr 11.880	kr 11.880	
Sum	kr 252.537	kr 245.092	kr 7.445



Noter til regnskapet 2020

Note 4 - Strøm og annen energi, renovasjon

	2020	2019	2020/2019
Service/vedlikehold gass	kr 8.938	kr 8.938	
Renovasjonsavgift	kr 32.463	kr 31.226	
Sum	kr 41.401	kr 40.164	kr 1.237

Service/vedlikehold gass 2020 kr 8.938 gjelder service utvendig skap og gasspeiser ,skifte av batterier, vedlikehold felles infrastruktur.

Note 5 - Revisor

Frank Ormstad er valgt til revisor for eierseksjonssameie.

Note 6 - Regnskapshonorarer

Kostnadsført regnskapshonorarer utgjør kr 21.000

Regnskapshonorarer	2020	2019
	kr 21.000	kr 21.812



Noter til regnskapet 2020

Note 7 - Kjøp av tjenester

	2020	2019	2020/2019
Sommervedlikehold eget område	kr 41.761	kr 39.015	
Sommervedlikehold felles	kr 6.179	kr 3.333	
Vintervedlikehold felles	kr 4.699	kr 13.007	
Diverse kostnader fellessameie	kr 39.479	kr 21.628	
Sum	kr 92.085	kr 76.983	kr 15.102

2020

Vinter vedlikehold felles:

Snøbrøyting. Se konto 6780 vintervedlikehold ,regnskap Fellessameie Engersand Havn Nord.
Kr 91.624 fordeles på antall seksjoner 195. Felt 3: 10 seksjoner kr 4.699

Sommer vedlikehold felles:

Se regnskap Fellessameie Engersand Havn Nord konto 6784,6791,5000,5001 lønn til grøntgruppe samlet
120.489
fordeles på antall seksjoner 195. Felt 3 : 10 seksjoner kr 6.179

Kabel-TV

Se regnskap Fellessameie Engersand Havn Nord konto 6950 kr 227.799. Deles på antall seksjoner. Kr
11.682

Diverse kostnader fellessameie:

Se regnskap for 2020 Fellessameie Engersand Havn Nord. Daglig leder,
skadedyr,elektrisitet,gate,veilys,regnskap,forsikringer,styre,bank etc fordeles på antall seksjoner.

Totalt innbetalt til Fellessameie Engersand Havn Nord:

jf. konto 3106 Regnskap Fellessameiet Engersand Havn Nord

	2020	2019	2020/2019
Vintervedlikhold	kr 4.699	kr 13.007	
Sommervedlikehold	kr 6.179	kr 3.333	
Kabel-TV	kr 11.682	kr 11.880	
Div kostnader	kr 39.479	kr 21.628	
Sum	kr 62.039	kr 49.847	kr 12.192



Noter til regnskapet 2020

Note 8 - Forsikring

	2020	2019	2020/2019
Forsikring	kr 29.268	kr 26.875	kr 2.393
Egenandel	kr 6.000		

Eierseksjonsameie har forsikringsavtale i Protector Forsikring gjennom Profinans. Polisenummer 2264080-1.1.

Note 9 - Andre driftskostnader

	2020	2019	2020/2019
Kontorrek	kr 663	kr 701	
Sameiemøte	kr 2.631	kr 2.263	
Minnegave		kr 142	
Bankgebyr	kr 1.333	kr 1.211	
Sum	kr 4.627	kr 4.317	kr 310

Note 10 - Vedlikehold

	2020	2019	2020/2019
Rep og vedlikehold	kr 32.075	kr 12.771	kr 19.304

Vedlikehold 2020:
montering av beslag, asfaltering, rep. etter oversvømmelse, ettersynsoppdrag tak.

Note 11 - Renter

Renteinntekter gjelder konto i DNB pr 31.12.2020 konto nr 5083.06.85631.

Saldo pr 31.12.2020 kr 594.875

Renteinntekt kr 138



Noter til regnskapet 2020

Note 12 - Egenkapital

Egenkapital pr 01.01	kr	586.728
Årets overskudd	kr	14.504
Disponibel Egenkapital 31.12	kr	601.233
Vedlikeholdsfond pr 01.01.	kr	500.000
Fra årets overskudd	kr	
Vedlikeholdsfond pr 31.12	kr	500.000
Sum		
Vedlikeholdsfond pr 31.12	kr	500.000
Ek pr 31.12.	kr	101.232
Sum Egenkapital	kr	601.233



Forenklet Årsberetning Sameiet Engersand felt 3 2020

991 910 107

Tillitsvalgte

Styret

Verv:	Navn.	Adresse:	Valgt.	Antall år
Styrets leder:	Jens Kristian Buer	Fjordsvingen 30	2019	2
Nestleder:	Hege B Berthelsen	Fjordsvingen 24	2019	2
Styremedlem:	Leif A Hattrem	Fjordsvingen 28	2020	2
Varamedlem :	Hilde Ormstad	Fjordsvingen 32	2018	2

Det er ikke lengre et lovkrav å skrive årsberetning. Dette som følge av en endring i regnskapsloven fra 2018. Årsberetningen fra styret er frivillig.

Virksomhetens art

Eierseksjonssameiet Engersand felt 3 ligger i Lier kommune org nr 991 910 107. Gnr 115 bnr 139. Eierseksjonssameiets formål er å ivareta driften av sameiet, administrere bruk og vedlikehold av fellesområder og fellesanlegg, samt ivareta andre saker som er av felles interesse for sameierne.

Eierseksjonssameiets eiendomsmasse og forsikring

Eierseksjonssameiet består av 10 seksjoner. Eiendommen har gårds- og bruksnr 115/139

Det er ingen næringsseksjoner i eierseksjonssameiet.

Bygningsforsikring:

Eierseksjonssameiets bygningsmasse er forsikret i Protector Forsikring gjennom Profinans, polisenummer 2264080-1.1

Forsikringen omfatter blant annet bygningsmassen, felles inventar, rettshjelpsforsikring, kriminalitetsforsikring, styre- og ledelsesansvarsforsikring samt naturskade jfr Lov om naturskade.

Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre hos den enkelte seksjonseier.

Egenandelen ved skade er avtalt til kr 10.000

Hvis sameiets forsikring skal benyttes må seksjonseier ta kontakt med styret. Styret skal i samarbeid med seksjonseier sende inn skademelding.



Styrets arbeid:

Det har vært avholdt 2 styremøter i 2020 og 2 arbeidsmøter.

Saker som styret har arbeidet med:

- Sankthansfeiringen i 2020 ble avlyst på grunn av pandemien.
- En vannskade i F28 H0201 ble dekket på forsikringen med en egenandel på kr 6.000.
- Vanninntrengning via drager i terrassetak i F24 H0201 ble tettet av Buskerud Blikk. Følgeskadene innvendig ble utbedret av Bear Bygg. Skaden ble ikke dekket av sameiets forsikring i IF da de hadde tatt inn en unntaksbestemmelse for vanninntrengning fra terrasse eller terrassetak fra 2019. Utbedringskostnadene beløp seg til kr 20.191.
- Årsmøte i 2020 bestemte at vi skulle søke etter et forsikringselskap som dekket skader som i punktet over, samt gjennomføre en takinspeksjon med fagpersoner. Etter en anbudsrunde og gjennomgang av vilkårene valgte vi et tilbud fra Profinans som formidler forsikring for Protector Forsikring. Årspremien for 2021 er på kr 23.946 som er kr 5.322 mindre en årspremien fra IF i 2020.
- Takinspeksjonen ble gjennomført av Protan. Det ble rapportert om "alvorlige avvik" som gjelder manglende sikringspunkter for arbeid på takene. "Byggherreforskriften" fra 2010 gjør byggherren (dvs. sameiet i vårt tilfelle) ansvarlig for sikringsutstyr ved arbeide i høyden. Protan selger slikt utstyr. For våre hus kan man montere sikringspunkt midt på takene og sikring mot at en stige glir ved adkomst til taket. En klemring til taksluk i F26 kan være utsett, men man må ha erstatningssluk tilgjengelig for nærmere undersøkelse. Det er et hull i takbeslag i F28, uten fare for vanninntrengning. Fuger på alle bygg bør undersøkes og utbedres på grunn av aldersslitasje.
- Styret har undersøkt Bustadsoppføringslova (§30) og Foreldingslova (§§2 og 10) med tanke på å klage på skjulte mangler før den absolutte foreldelsesfristen går ut. (10 år etter den alminnelige foreldelsesfrist på 3 år.) Styret vurderte at vi ikke har noen gode saker og vi går ikke videre med dette.
- Styret har arbeidet videre med vedlikeholdsplan og oppdatert HMS.

Styreleder har møtt i 5 styremøter og årsmøte til Fellessameiet i Engersand Havn Nord. De viktigste sakene i Fellessameiet i 2020 har vært:

- Grøntplan 2020
- Steinen ved felt 4
- Ansettelse av daglig leder
- Møte med Boalliansen og tilbudsinnhenting om regnskapsføring og administrative tjenester. Felt 3 har valgt å ikke være medlem.
- Orienteringsmøte med Ticon om avsluttende utbygging på Engersand.
- Tiltak for å dempe farten i veien Engersand Havn (30-sone)
- Debatt om fellesregler på området. Styreleder i Felt 3 har gjentatte flere ganger gjort oppmerksom på at Fellessameiet ikke kan bestemme på områder som er tillagt den enkelte sameiets styre gjennom vedtektene.
- Fordeling av kostnadene for somervedlikehold.



Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførsel for eierseksjonssameiet er i henhold til kontrakt utført av Rønnaug Veberg Tuft.

RVT Regnskap AS. Frank Ormstad er valgt til revisor for sameiet.

Årsregnskapet

Etter styrets mening gir årsregnskapet med noter utfyllende informasjon om eierseksjonssameiets utvikling og resultat i 2020, og selskapets stilling ved utgangen av regnskapsåret. Det har i året ikke skjedd endringer av overordnet og strategisk betydning for selskapet. Eierseksjonssameiet har i 2020 et overskudd med kr 14.504

Fortsatt drift

Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede og at dette er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

Budsjett

Styret har utarbeidet budsjettforslag for 2021 i samarbeid med regnskapsfører.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Eierseksjonssameiet har i 2020 ingen pågående forsknings eller utviklingsaktiviteter.

Likestilling

Eierseksjonssameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte i sameiets styre.

Ytre miljø/Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Forskrift om systematisk helse, miljø og sikkerhetsarbeid krever at styret i sameiet plikter å sørge for systematisk oppfølging av de krav fastsatt i lovgivningen.

Risikoområder i sameiet hvor det er pålagt årlige kontroller:

Egenkontroll av brannsikkerhet og brannvern.

Egenkontroll av el-anlegg.

Eierseksjonssameiets HMS-plan er revidert i henhold til styrets HMS-kalender.

Andre forhold

Eierseksjonssameiet kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme sameiets stilling og resultat, som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Lier 14.05.2021

Jens Kristian Buer
Styrets leder

Leif A Hattrem
Styremedlem

Hege B. Berthelsen
Nestleder