



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 105 552
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET EKERTUNET
Forretningsadresse: V/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: Aud-Eva Midtfjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

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, 14.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 513 642	1 881 458
Sum inntekter		1 513 642	1 881 458
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	55 050
Annen driftskostnad		1 523 405	1 556 438
Sum kostnader		1 580 455	1 611 488
Driftsresultat		-66 813	269 970
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 816	651
Sum finansinntekter		12 816	651
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		12 816	651
Ordinært resultat før skattekostnad		-53 997	270 621
Ordinært resultat etter skattekostnad		-53 997	270 621
Årsresultat		-53 997	270 621
Totalresultat		-53 997	270 621
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-53 997	270 621
Sum overføringer og disponeringer		-53 997	270 621



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		5 618	-7 539
Andre fordringer		39 120	135 493
Sum fordringer		44 738	127 954
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		635 851	671 723
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		635 851	671 723
Sum omløpsmidler		680 589	799 678
SUM EIENDELER		680 589	799 678

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		534 859	588 855
Sum opptjent egenkapital		534 859	588 855
Sum egenkapital		534 859	588 855
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		111 547	147 490
Annen kortsiktig gjeld		34 183	63 332
Sum kortsiktig gjeld		145 730	210 822
Sum gjeld		145 730	210 822
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		680 589	799 678



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 234694

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 105 552
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET EKERTUNET
Forretningsadresse: V/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: Aud-Eva Midtfjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

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, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 816 105 552
SAMEIET EKERTUNET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 513 642	1 881 458
Sum inntekter		1 513 642	1 881 458
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	55 050
Annen driftskostnad		1 523 405	1 556 438
Sum kostnader		1 580 455	1 611 488
Driftsresultat		-66 813	269 970
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 816	651
Sum finansinntekter		12 816	651
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		12 816	651
Ordinært resultat før skattekostnad		-53 997	270 621
Ordinært resultat etter skattekostnad		-53 997	270 621
Årsresultat		-53 997	270 621
Totalresultat		-53 997	270 621
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-53 997	270 621
Sum overføringer og disponeringer		-53 997	270 621



Organisasjonsnr: 816 105 552
SAMEIET EKERTUNET

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		5 618	-7 539
Andre fordringer		39 120	135 493
Sum fordringer		44 738	127 954
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		635 851	671 723
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		635 851	671 723
Sum omløpsmidler		680 589	799 678
SUM EIENDELER		680 589	799 678
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		534 859	588 855
Sum opptjent egenkapital		534 859	588 855



Sum egenkapital	534 859	588 855
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	111 547	147 490
Annen kortsiktig gjeld	34 183	63 332
Sum kortsiktig gjeld	145 730	210 822
Sum gjeld	145 730	210 822
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	680 589	799 678



Organisasjonsnr: 816 105 552
SAMEIET EKERTUNET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

7461 Sameiet Ekertunet





Til seksjonseierne i Sameiet Ekertunet

Velkommen til årsmøte, tirsdag 29. mars 2022 kl. 18.00 i Bygdehuset, Nannestadvegen 249, Nannestad.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Ekertunet det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Sameiet Ekertunet
avholdes tirsdag 29. mars 2022 kl. 18.00 i Bygdehuset, Nannestad.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Det har ikke kommet inn forslag til styret.

Styret foreslår følgende:

- A) Vedtektsendring: § 13, 1 ledd
- B) Vedtektsendring: nytt § 13, 6. ledd
- C) Fjerne pkt. 7.6 i husordensreglene

6. ORIENTERINGER

- A Orientering v/»el-bil komiteen» v/Terje Engebretsen om evt. montering av ladere for el.bil
- B) Skade i leilighet 206 – orientering fra leder om skader på leilighetene.

7. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 1 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 2 år
- D) Valg av valgkomite

Nannestad, 01.03.2022
Styret i Sameiet Ekertunet

Aksel Vøien Jan Kittelsbye Kari Nordahl

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Aksel Vøien	Ekervegen 2 B
Styremedlem	Jan Kittelsbye	Ekervegen 2 B
Styremedlem	Kari Nordahl	Ekervegen 2 B
Varamedlem	Roar Bjørnsrud	Ekervegen 2 B
Varamedlem	Kåre Fredrikstad	Ekervegen 2 B

Valgkomiteen

Åse Synnøve Heisholdt	Ekervegen 2 B
Gerd Nordskog	Ekervegen 2 B

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

Generelle opplysninger om Sameiet Ekertunet

Sameiet består av 30 seksjoner.

Sameiet Ekertunet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 816105552, og ligger i NANNESTAD kommune med følgende adresse:

Ekervegen 2 A og B

Gårds- og bruksnummer:
27 493

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

Sameiet Ekertunet har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er PWC.



Styrets arbeid

Ekervegen 2 ble malt utvendig sommeren 2020. Kort tid etter at malerarbeidet var fullført begynte malingen å boble. Det har i tida etter pågått er langvarig prosess for om mulig å få klarlagt årsaken. Malerfirma, leverandør av produkter og byggherre har alle frasagt seg ansvar.

Sameiet har Rettshjelp forsikring hos If forsikringsselskap. Det er gitt samtykke fra If om at de skal dekke juridisk og sakkyndig bistand etter fradrag av egenandel.

Sameiet har foreløpig ikke mottatt noen endelig konklusjon, men vi ser for oss at det fortsatt kan bli en langvarig prosess.

Sameiet har forskuttet en del av ovennevnte utgifter av eget budsjett mot slutten av 2021, men dette blir refundert i 2022.

Serviceavtale for vaktmestertjenester er reforhandlet med Bygdeservice og gjelder for 2022 og 2023.

Avtale med Telenor om kabel-TV er også reforhandlet.

Det har vært ett informasjonsmøte på Saigon med særlig fokus på brannberedskap.

Styret har arbeidet bevisst mot energibesparende tiltak.

Det er avholdt 15 styremøter, hvor ett gjentatt tema har vært malingsproblematikken. Styremøtene er avholdt på omgang hjemme hos de respektive styremedlemmer, og vi føler at styret har jobbet som en enhet, med et godt samarbeid internt i styret. Oppgavene har vært fordelt mellom alle styremedlemmene.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 513 642.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 580 455.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kostnader tilknyttet konsulenttjenester, drift og vedlikehold, energi/fyring og kabel tv/bredbånd. Sameiet har i løpet av 2021 engasjert juridisk bistand og Opak for bistand med reklamasjoner ifbm. maling av fasade. Tvisten dekkes av forsikringsavtalen med IF og sameiet vil få refundert deler av kostnadene.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 53 997 og foreslås dekket ved overføring fra 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 534 859

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 180 000 til ordinært vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med økte energikostnader.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 7 357. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Ekertunet.

Lån

Sameiet Ekertunet har ingen lån.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Ekertunet

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Ekertunets årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
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 Ekertunet

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. 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>.

Oslo, 3. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



SAMEIET EKERTUNET
ORG.NR. 816 105 552, KUNDENR. 7461

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 512 648	1 880 768	1 513 000	1 513 000
Andre inntekter	3	994	690	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 513 642	1 881 458	1 513 000	1 513 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 050	-5 050	-7 050	-7 050
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-5 420	-4 125	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-83 570	-81 255	-84 000	-86 000
Konsulenthonorar	7	-107 960	-13 363	-6 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-200 468	-557 050	-145 000	-180 000
Forsikringer		-77 251	-72 987	-79 000	-80 000
Kommunale avgifter	9	-319 170	-315 373	-330 000	-335 000
Energi/fyring	10	-405 380	-205 693	-350 000	-360 000
TV-anlegg/bredbånd		-151 258	-141 397	-145 000	-156 000
Andre driftskostnader	11	-172 929	-165 196	-167 000	-157 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 580 455	-1 611 488	-1 368 050	-1 436 550
DRIFTSRESULTAT		-66 813	269 970	144 950	76 450
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	12 816	651	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		12 816	651	0	0
ÅRSRESULTAT		-53 997	270 621	144 950	76 450
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	84 019		
Fra opptjent egenkapital		-53 997	0		



SAMEIET EKERTUNET
ORG.NR. 816 105 552, KUNDENR. 7461

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	94 364
Kundefordringer		5 618	-7 539
Forskuddsbetalte kostnader		39 120	41 129
Driftskonto OBOS-banken		30 367	567 128
Sparekonto OBOS-banken		605 484	104 595
SUM OMLØPSMIDLER		680 589	799 678
SUM EIENDELER		680 589	799 678
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		534 859	588 855
SUM EGENKAPITAL		534 859	588 855
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		33 987	26 230
Leverandørgjeld		111 547	147 490
Annen kortsiktig gjeld	13	196	37 102
SUM KORTSIKTIG GJELD		145 730	210 822
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		680 589	799 678
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	

Nannestad, 01 03 .2022
Styret i Sameiet Ekertunet

Aksel Vøien /S/

Jan Kittelsbye /S/

Kari Nordahl /S/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	768 936
Akonto fjernvarme bolig	244 728
TV/bredbånd	153 816
Adm. kostnader	115 188
Parkering	104 400
Felleskostnader næring	81 588
Diverse	40 020
Adm. kostnader næring	3 972
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 512 648

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Utleie	94
Parkering	900
SUM ANDRE INNETEKTER	994

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050



Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 50 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 503, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 420.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-11 662
OPAK AS	-82 406
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 892
SUM KONSULENTHONORAR	-107 960

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-8 866
Drift/vedlikehold VVS	-27 100
Drift/vedlikehold elektro	8 257
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-15 000
Drift/vedlikehold heisanlegg	-35 100
Drift/vedlikehold brannsikring	-55 612
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-33 372
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-33 675
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-200 468

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-211 385
Renovasjonsavgift	-107 785
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-319 170

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-60 728
Fjernvarme	-344 651
SUM ENERGI / FYRING	-405 380

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-2 940
Vaktmestertjenester	-159 209
Renhold ved firmaer	-9 598
Kopieringsmateriell	-1 177
Andre kostnader tillitsvalgte	-503
Andre kontorkostnader	-3 300
Porto	-1 548
Gaver	-113
Bank- og kortgebyr	-2 770
Innbetalt på tidligere tapsføringer	8 229
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-172 929

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	889
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	11 890
Andre renteinntekter	37
SUM FINANSINNTEKTER	12 816

NOTE: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Fakturagebyr	-196
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-196



INNKOMNE FORSLAG

Det har ikke kommet inn forslag til styret.

Styret foreslår iflg. styrevedtak følgende vedtektsendringer:

A) Vedtektsendring av § 13, 1 ledd

Forslag til vedtak:

§13, 1.ledd endres til «Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av juni»

B) Nytt § 13, 6. ledd i vedtektene

Forslag til vedtak:

Nytt 13, 6. ledd: «Det skal være skriftlig avstemning med lapper når dirigenten eller hvem som helst av årsmøtets deltagere krever det.»

C) Fjerne pkt. 7 i husordensreglene

Forslag til vedtak:

Fjernes: «Husordensreglenes pkt. 7.6 «Lading av elbil etc. kan bare skje ved egen montert ladepunkt som er koblet opp mot eiers strømmåler.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

Styreleder som ikke er på valg:

Aksel Vøien Ekervegen 2 B

A. Som styremedlem 2 år:

Madeleine Dalene Brodahl Ekervegen 2 B

B. Som styremedlem 1 år:

Ann-Lill Weidemann Ekervegen 2 B

C. Som varamedlemmer for 2 år foreslås:

1. Jorunn Bjørnsen Ekervegen 2 B

Varamedlem som ikke er på valg:

Kåre Fredrikstad Ekervegen 2 B

D. Som valgkomité for foreslås:

Gerd Nordskog Ekervegen 2 B

Åse Synnøve Heisholdt Ekervegen 2 B (er ikke på valg.)

I valgkomiteen for Sameiet Ekertunet

Åse Synnøve Heisholdt
Gerd Nordskog



Annen informasjon om sameiet

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.

Vaktmester

Sameiet har inngått avtale med Bygdeservice om vaktmestertjenester. Vaktmester ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til avtale.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos styret.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1017407. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.



Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2020 – 2022. Maling av fasade – reklamasjon.



7461 Sameiet Ekertunet

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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