



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 350 151
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EKEBERGSLETTA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Grete Madsbakken
Stamhusveien 75
1181 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: Ida Tunhøvd Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

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, 30.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		698 113	636 106
Sum inntekter		698 113	636 106
Kostnader			
Lønnskostnad		22 018	22 818
Annen driftskostnad		658 919	618 481
Sum kostnader		680 937	641 299
Driftsresultat		17 176	-5 193
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		48 773	54 731
Sum finansinntekter		48 773	54 731
Annen finanskostnad		48 278	54 254
Sum finanskostnader		48 278	54 254
Netto finans		495	477
Ordinært resultat før skattekostnad		17 671	-4 716
Ordinært resultat etter skattekostnad		17 671	-4 716
Årsresultat		17 671	-4 716
Totalresultat		17 671	-4 716
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		17 671	-4 716
Sum overføringer og disponeringer		17 671	-4 716



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		1 102 693	1 166 677
Sum finansielle anleggsmidler		1 102 693	1 166 677
Sum anleggsmidler		1 102 693	1 166 677
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		131 121	168 739
Sum fordringer		131 121	168 739
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		175 826	173 942
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		175 826	173 942
Sum omløpsmidler		306 947	342 681
SUM EIENDELER		1 409 640	1 509 358

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		302 223	284 552
Sum opptjent egenkapital		302 223	284 552
Sum egenkapital		302 223	284 552
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 102 693	1 166 677
Sum annen langsiktig gjeld		1 102 693	1 166 677
Sum langsiktig gjeld		1 102 693	1 166 677
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		232	317
Leverandørgjeld		3 598	53 298
Annen kortsiktig gjeld		894	4 515
Sum kortsiktig gjeld		4 724	58 130
Sum gjeld		1 107 417	1 224 807
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 409 640	1 509 358



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 717786

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 350 151
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EKEBERGSLETTA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Grete Madsbakken
Stamhusveien 75
1181 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: Ida Tunhøvd Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

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, 16.09.2021



Organisasjonsnr: 983 350 151
EKEBERGSLETTA BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		698 113	636 106
Sum inntekter		698 113	636 106
Kostnader			
Lønnskostnad		22 018	22 818
Annen driftskostnad		658 919	618 481
Sum kostnader		680 937	641 299
Driftsresultat		17 176	-5 193
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		48 773	54 731
Sum finansinntekter		48 773	54 731
Annen finanskostnad		48 278	54 254
Sum finanskostnader		48 278	54 254
Netto finans		495	477
Ordinært resultat før skattekostnad		17 671	-4 716
Ordinært resultat etter skattekostnad		17 671	-4 716
Årsresultat		17 671	-4 716
Totalresultat		17 671	-4 716
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		17 671	-4 716
Sum overføringer og disponeringer		17 671	-4 716



Organisasjonsnr: 983 350 151
EKEBERGSLETTA BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		1 102 693	1 166 677
Sum finansielle anleggsmidler		1 102 693	1 166 677
Sum anleggsmidler		1 102 693	1 166 677
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		131 121	168 739
Sum fordringer		131 121	168 739
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		175 826	173 942
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		175 826	173 942
Sum omløpsmidler		306 947	342 681
SUM EIENDELER		1 409 640	1 509 358
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		302 223	284 552
Sum opptjent egenkapital		302 223	284 552



Sum egenkapital	302 223	284 552
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 102 693	1 166 677
Sum annen langsiktig gjeld	1 102 693	1 166 677
Sum langsiktig gjeld	1 102 693	1 166 677
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	232	317
Leverandørgjeld	3 598	53 298
Annen kortsiktig gjeld	894	4 515
Sum kortsiktig gjeld	4 724	58 130
Sum gjeld	1 107 417	1 224 807
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 409 640	1 509 358



Organisasjonsnr: 983 350 151
EKEBERGSLETTA BOLIGSAMEIE

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

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



EKEBERGSLETTA BOLIGSAMEIE – sameiermøte 2021

Til sameiere

Styret kaller herved inn til sameiermøte 2021 onsdag 9. juni, kl. 18.00–19.00 i leskuret på Ekeberg skole. På grunn av korona-situasjonen har styret ikke lyktes med å leie egnet lokale og av samme årsak blir det ingen servering.

DAGSORDEN

1. Åpning ved styrets leder
2. Valg av møteleder, referent og to til å undertegne protokoll
3. Godkjenning av innkalling og sakliste
4. Årsregnskap 2020 med revisjonsberetning
5. Årsrapport 2020
6. Ansvarsfrihet for styret
7. Godtgjørelse til styret
8. Orientering om inspeksjon av avløpsrør
9. Endring av vedtekter, frist for avvikling av sameiermøte
10. Endring av vedtekter, skjevfordeling av kommunale vann- og avløpsgebyr
11. Årlig justering fordeling av forsikringskostnader
12. Fordeling av kommunale vann- og avløpsgebyr
13. Budsjett 2021 og nedjustering av felleskostnader
14. Valg av representanter til styret
15. Innkomne saker

Til sak 7 Godtgjørelse til styret

Styret foreslår at størrelsen på honoraret til styret forblir uendret, totalt NOK 20 000.

Til sak 8 Orientering om inspeksjon av avløpsrør

Sameiets vedlikeholdsansvar inkluderer rør for kloakk frem til forgreiningspunktet for seksjonene. Det ble på sameiermøtet i 2018 stilt spørsmål om tilstanden på disse rørene og avtalt at man skulle ta det opp igjen til vurdering etter at arbeidet med takene var ferdigstilt. Sameiermøtet i 2019 vedtok enstemmig en utredning av tilstanden på rørene i løpet av 2019-2020. I mars 2020 gjennomførte TT-Teknikk AS en kostnadsfri befaring, og sameiet mottok et tilbud på inspeksjon av rørene med en kostnad på ca. kr 40 000. På bakgrunn av den økonomiske situasjonen i sameiet i 2020, orienterte styret ved sameiermøtet i juni 2020 om at inspeksjonen/vurderingen av avløpsrørene ble utsatt til 2021. Styret har i 2021 mottatt et tilbud fra OBOS Prosjekt for en tilstandsrapport for rørene, samt en anbefaling av videre arbeid med en eventuell rehabilitering, for ca. kr 35 000. Styret planlegger å få tilstandsarbeidet utført av OBOS Prosjekt i løpet av høsten. Styret er da avhengig av tilgang til utvalgte enheter, og styret håper dette lar seg gjennomføre hensyntatt den pågående pandemien.

Til sak 9 Endring av vedtekter, frist for avvikling av sameiermøte

Lovens frist for årlig sameiermøte ble i 2018 endret til 30. juni. Sameiets vedtekter lyder i dag "innen utgangen av april måned". For å samkjøre vedtekter med loven foreslår styret at vedtektene § 14 Sameiermøtet endres til følgende ordlyd (eneste endring er uthevet i rødt, og «april» er endret til «juni»:

«§14 Sameiermøtet

Sameiets øverste myndighet er sameiermøtet. Samtlige sameiere er medlemmer av sameiermøtet og har forslags-, tale- og stemmerett.



Ordinært sameiermøte avholdes hvert år innen utgangen av juni måned. Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig eller når minst tre sameiere krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til sameiermøte skal skje skriftlig til medlemmene med minst åtte og høyst tju dagers varsel. Ekstraordinært sameiermøte kan, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist, som allikevel skal være minst tre dager.

Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for sameiermøtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Skal et forslag som må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles på møtet, må hovedinnholdet i forslaget være angitt i innkallingen.

På ordinært sameiermøte skal disse saker behandles:

- konstituering
- styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning
- valg av styremedlemmer
- andre saker som er nevnt i innkallingen

Med de unntak som følger av lov eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet har styrets leder dobbeltstemme.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene i sameiermøtet for vedtak om:

- salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom
- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk utlegg eller ansvar for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene.

Vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter krever tilslutning fra samtlige Sameiere.»

Styrets innstilling:

Vedtektene, §14 Sameiermøtet, endres i tråd med styrets forslag.

Sak 10 – Endring av vedtekter - Skjevfordeling av kommunale vann og avløpsgebyr

Styret henviser til eget informasjonsskriv vedlagt denne innkallingen. På bakgrunn av informasjonen som fremkommer i dette skrevet, fremmer styret forslag om endring av vedtektene ved at deler av dagens §7 Fellesutgifter endres til (endringer uthevet og i rødt): «**Sameiets forsikringskostnader og kommunale vann- og avløpsgebyrer er vedtatt fordelt etter en flat fordelingsnøkkel per kvadratmeter, basert på henholdsvis registrert bruttoareal og bruksareal, ikke etter ordinær sameierbrøk.**»

§7 Fellesutgifter vil da lyde:

«Fellesutgifter er utgifter ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet. Fellesutgiftene skal fordeles mellom sameierne etter sameierbrøken med mindre annen fordeling gyldig vedtas med tilstrekkelig flertall. Sameiets forsikringskostnader og kommunale vann- og avløpsgebyrer er vedtatt fordelt etter en fordelingsnøkkel per kvadratmeter, basert på henholdsvis registrert bruttoareal og bruksareal, ikke etter ordinær sameierbrøk. De fordelte utgifter forfaller til betaling forskuddsvis hver måned. Unnlattelse av å betale den utlignede andel av fellesutgiftene innen 14 dager etter at skriftlig påkrav er mottatt, anses som vesentlig mislighold og gir styret rett til tvangsinnfordring etter lovens regler. De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens



grunnbeløp (G) på det tidspunkt da tvangsdekning besluttes gjennomført. Sameiermøtet kan vedta avsetning til fond til dekning av uforutsette kostnader, fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet, innkreves i tilfelle i den månedlige betaling til dekning av fellesutgiftene.»

Styrets innstilling:

Vedtektene, §7 Fellesutgifter, endres i tråd med styrets forslag.

Til sak 11 Årlig justering fordeling av forsikringskostnader

I tråd med §7 Felleskostnader skal sameiets forsikringskostnader fordeles etter seksjonenes bruttoareal. Styret orienterer med dette om fordelingen med virkning fra 1. juli 2021, se vedlegg, der seksjonenes bruttoareal utgjør grunnlaget for fordelingen.

Til sak 12 Fordeling av kommunale vann- og avløpsgebyr

Dersom styrets innstilling til sak 10 angående endring av vedtektene §7 Fellesutgifter oppnår nødvendig flertall (2/3) legger styret også frem forslag til skjevfordeling av de variable kommunale vann- og avløpsgebyrene. Styret understreker at et eventuelt vedtak knyttet til kommunale vann- og avløpsgebyrer ikke har effekt før samtlige sameiere har skriftlig samtykket til en skjevfordeling i tråd med registrert bruksareal. Styret orienterer med dette om fordelingen med eventuell virkning fra 1. juli 2021, se vedlegg, der seksjonenes bruttoareal utgjør grunnlaget for fordelingen.

Den årlige justeringen for vann- og avløpsgebyr og forsikring vil fra neste år samkjøres.

Til sak 13 Budsjett 2021 og nedjustering av felleskostnader

Felleskostnadene per måned ble sist justert i fjorårets sameiermøte fra kr 1 800 til kr 2 100 med effekt fra 1. juli 2020, samt en ytterligere økning til kr 2 300 med effekt fra 1. januar 2021. Årets regnskap viser et tilnærmet nullresultat, samt at bankbeholdningen er på tilsvarende nivå for 31.12.2020 som året før. Dette underbygger at fjorårets økning av felleskostnader var nødvendig. Årets budsjetterte kostnader inneholder en inspeksjon av avløpsrør slik som orientert om under sak 8, men utover dette ingen vesentlige endringer utover forventede prisøkninger. Styret viser også til årsrapportens omtale av styrets arbeid knyttet til forsikringskostnader. Styret ser likevel at den lave økningen i kommunale avgifter for 2021, samt effekten av en økt skjevfordeling (se sak 10 og 12) av felleskostnader medfører at en justering av felleskostnader tilbake til kr 2 100 per måned fra 1. juli 2021 gir et tilfredsstillende budsjettert resultat for 2021. Dersom sak 10 knyttet til skjevfordeling av kommunale vann og avløpsgebyr ikke blir vedtatt, eller dersom ikke alle sameiere skriftlig samtykker til skjevfordeling, vil inntektene i det foreslåtte budsjettet bli redusert med NOK 17 000, og det budsjetterte resultatet vil være NOK 3 600 i underskudd.

Med tanke på sameiets økonomiske stilling, planlagt rørinspeksjon og eventuelle ytterligere økninger i kommunale avgifter kommende år er det viktig at styret og sameiermøtet forholder seg aktivt til endringer i felleskostnader. Styret gjør derfor sameierne oppmerksomme på at det vil kunne bli hyppigere justeringer av felleskostnadene fremover enn en har vært vant til.

Ved oppdatering av faktureringen av skjevfordelte forsikringskostnader fra 1. juli 2020 ble det dessverre begått en feil, slik at endringen gjeldende fra 1. juli 2020 ble fakturert som et tillegg til allerede eksisterende skjevfordeling. Forholdet ble avdekket av styret under behandling av årsregnskapet for 2020 og utarbeidelse av budsjett for 2021. Styret beklager det inntrufne og alle berørte parter vil få en justering av felleskostnader i 2021 som korrigerer forholdet fra 1. juli 2020. Styret avventer tilbakemelding fra OBOS på hvordan forholdet korrigeres i praksis.

Forslag til budsjett 2021 er vedlagt innkalling til sameiermøtet, og budsjettet hensyntar forholdene over.



Styrets innstilling:

Styrets innstiller på å justere felleskostnaden fra kr 2 300 per måned ned til kr 2 100 per måned fra 1. juli 2021. Det vedlagte budsjettforslag for 2021 reflekterer dette og foreslås vedtatt.

Til sak 14 Valg av representanter til styret

I år er følgende på valg: 1 leder og 1 styremedlem, samt 2 varamedlemmer. Videre er hele valgkomiteen på valg.

Til sak 15 Innkomne saker

(1) Innkommet sak om hundecafe, fra Bjørg-M. Rui i nr. 1.

«Jeg vurderer å lage en hundecafe i hagen, på gavelsiden, der Zelda i dag har sin hundegård. Dette er ment som et sommertilbud, bare noen timer midt på dagen. Det vil ikke medføre noen ulemper med løse hunder som flyr omkring. Jeg har foreløpig snakket med Mattilsynet. Men, jeg må vel ha en godkjenning fra sameie? Dette er en lang prosess, så hvis det blir noe av, er det fra neste år.»

Styrets bemerkning til sameiermøtet:

Styret bemerker at den innkomne saken har begrenset informasjon, men antar at en hundecafe vil være i strid med sameiets vedtekter §6 *Bruk av seksjonen* (vedtektene er vedlagt innkallingen). Styret anbefaler derfor at sameiermøtet ber seksjonseier legge frem mer utfyllende informasjon slik at styret kan behandle saken videre frem mot neste ordinære sameiermøte. Styret ber samtidig sameiet gi uttrykk for sine synspunkter på saken, slik at styret kan ta disse med seg i den videre behandlingen.

(2) Innkommet sak om Facebook side for sameiet, fra Magne F. Berget i nr. 71

“Kan det være en ide å ha en Facebook side for vårt sameie der man kan dele aktuell info eller saker som kan være relevant for flere.”

Styrets bemerkning til sameiermøtet:

Styret vet at det allerede eksisterer en nettside for Ekebergsletta boligsameie (<http://stamhusveien.blogspot.com/>). En fungerende nettside krever at noen er ansvarlige for oppdatering m.m. og styret ser ingen hindring for private initiativ knyttet til dette. Formell styreinfo til sameierne vil fortsette å følge dagens rutiner.

(3) Innkommet sak om styremøter og referater, fra Magne F. Berget i nr. 71

«Kan det være en ide å informere om styremøter så man kan melde inn saker man ønsker behandlet? I tillegg kan det kanskje være nyttig å sende ut referat fra styremøter så man får litt mer info enn kun en gang i året.»

Styrets bemerkning til sameiermøtet:

Styret ber om forståelse for at det ikke eksisterer en fast møteplan for styremøter, men oppfordrer sameiere til å melde inn saker løpende slik at styremøtene kan fastsettes i tråd med saksmengden som foreligger.

Referat fra styremøter dokumenterer styrets arbeid, men er ikke egnet som allmenn informasjonskilde. Styret mener derfor at dagens rutine ved at alle kan få innsyn i styredokumenter på forespørsel fungerer tilfredsstillende. Styret foreslår imidlertid at det i tillegg til årsrapporten distribueres en halvårsrapport ved juletider for å dekke informasjonsbehovet bedre.

(4) Innkommet sak om reguleringsplan, fra Magne F. Berget i nr. 71



«Status på saken som de to andre sameiene i Stamhusveien har med Plan og Bygningsetaten.»

Styrets bemerkning til sameiermøtet:

Styret henviser til årsrapporten for mer informasjon om forholdet.

(5) Innkommet sak om fristilling fra kabel-TV-avtalen, fra Amund Dyrhaug i nr 41

“Vi bruker ikke kabel-TV lenger og ønsker å høre om Sameierne ikke er enige i at tiden nå er moden for å fjerne denne utgiften fra fellesutgiftene.

Det har gitt mening tidligere å sikre TV-signal for sameierne, men i dagens strømmemarked er dette etter vår mening en litt utdatert og påtvunget fellesordning. Etter hva vi skjønner betaler vi nesten 300 kroner i måneden for en TV-tjeneste vi ikke bruker, dette er penger vi gjerne ville spart og brukt på ulike strømmetjenester i stedet.

Hvis vi sier opp fellesavtalen, må vi vel kunne anta at Telenor fortsatt er interessert i å fortsatt tilby kabel-TV til de sameierne som ønsker det, enten gjennom en mer fleksibel fellesavtale, eller gjennom private avtaler. Hvis ikke, antar vi Telenor i det minste fortsatt vil kunne levere Internett til sameierne som ønsker det - og da trenger man jo f.eks bare en Apple TV så kan man få tilgang til de kanalene man måtte ønske.

Det er også et tilbud om fiber i området nå fra Homenet som kan vurderes - ref punktet under. Men uavhengig av det ønsker vi å fremme forslaget om å si opp dagens fellesavtale med Telenor på kabel-TV. “

Styrets bemerkning til sameiermøtet:

Styret har kontaktet Telenor for å undersøke muligheten for å si opp dagens kollektive avtale etter 1 av 3 år. Mottatt informasjon tilsier at sameiet må betale resterende 2 år av kontrakten, som utgjør NOK 193 583 per juni 2021. Telenor opplyser at individuelle avtaler ikke tilbys på “noe i nærheten” av de vilkår som gjelder for sameiets kollektive avtale.

Dersom sameiermøtet beslutter å si opp dagens avtale med Telenor må denne kostnad inndekkes i budsjettet for 2021, og styret ber om tid til å utarbeide et oppdatert budsjett.

Dersom sameiet beslutter å fortsette med dagens avtale ber styret om innspill knyttet til sameiets holdning for en fornyelse av denne type kollektive TV-avtale om 2 år.

(6) Innkommet sak om fibertilslutning med HomeNet i en kollektiv bredbåndsavtale, fra Amund Dyrhaug i nr 41

“Homenet har jo lagt ut fiber i området nå. Dette legges ved såkalt mikro-trenching av de tynne oransje kablene som har dukket opp i en rekke innkjørsler i området <https://www.homenet.no/ekeberg/>

Mange hus på andre siden av Stamhusveien har fått ekstreme hastigheter, og det andre Sameiet på vår side (ved Arild) er i dialog med Homenet og skal behandle et tilbud på sitt sameiermøte, og i den forbindelse er jeg blitt kontaktet av både Arild og HomeNet (står visst på nettet at jeg fortsatt er styreleder) for å høre om vi også er interessert.

Jeg ba dem komme med et godt felles tilbud til oss som jeg kunne spille inn til styret og sameiermøtet. Også her er det snakk om en fellesavtale, de var ikke interessert i å tilby oss individuelle avtaler i denne omgang. Men da de tar ansvar for hele installasjonsprosessen for hver sameier, og tilbudet er såpass interessant både pris- og hastighetsmessig, ber vi styret ta kontakt med dem for å få presentert tilbudet direkte - slik at dette kan fremlegges for beslutning på sameiermøtet. Sender deg tilbudet og kontaktinfo til selgeren på egen mail.

Legge ved vårt regnestykke som kjapt eksempel på hvor attraktivt dette fremstår for oss:

Vi betaler i dag:



ca 300 kr for T-We kabel-TV gjennom en stor dekoder vi ikke har pakket opp av pappesken

589 kr for Telenor «Bredbånd 300» - med hastigheter på opptil 300Mbps (som er rabattert pga kabel-TV-avtalen - listepris 809,-)

Totalt tett oppunder 900kr for Internett på 300Mbps

Med fiber fra Homenet ville vi i stedet betalt:

399kr - for internett med hastighet på 500 Mbps eller: 460- 499 kr (avhengig av hvilken fellesavtale vi inngår) - for ekstreme fiberhastigheter på 1000 Mbps (!) (Som er deilig fart på dobbelt hjemmekontor med Teams, eller film i flere rom i 4K)

Det er mulig å kjøpe lavere hastighet for billigere penger for de som ønsker det (160kr/mnd er minimum-pris per sameier), og det er også mulig å legge til f.eks Riks-TV her for de som ønsker TV gjennom en god, gammel dekoder for priser fra 199kr (se tilbudet).”

Styrets bemerkning til sameiermøtet:

Den innkomne saken er omfattende med store kostnader, praktiske konsekvenser og lange bindingstider, men også med klare fordeler som forslagsstiller har listet opp. I tillegg foreligger det nå også et konkret tilbud fra HomeNet. Tilbudet er vedlagt og styret har avtalt en gjennomgang av dette med HomeNet i forkant av sameiermøtet. Styret ber om synspunkter fra sameiermøtet på om det er reell interesse for å inngå en slik avtale på nåværende tidspunkt, før styret utreder saken videre.

Vedlegg til innkallingen: Regnskap med revisjonsberetning 2020, Årsrapport 2020, Resultatanalyse 2020, Budsjettforslag 2021, Oversikt fordeling av forsikringskostnader, Informasjonsskriv til sak 10 og 12 angående skjevfordeling av variable kommunale avgifter inklusiv oversikt eventuell fordeling av kommunale vann og avløpsgebyr, Tilbud fra Homenet, Vedtekter slik eventuelt vedtatt i sameiermøtet 2021 og Fullmaktsskjema.

Styret, 30.05.2021



Årsrapport for 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Grete Stuevold Madsbakken (styreleder)
Christian Pande (styremedlem)
Ronny Skuggedal (styremedlem, sekretær)

Generelle opplysninger

Ekebergsletta boligsameie er et eierseksjonssameie som består av 28 seksjoner i Stamhusveien i Oslo kommune. Sameiet er registrert i Enhetsregisteret i Brønnøysundregistrene med organisasjonsnummer 983 350 151.

Regnskapsførsel og revisjon

Sameiets forretningsfører er OBOS Eiendomsforvaltning AS. Sameiet benytter revisorfirmaet Ernst & Young.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i If med polisenummer SP377516.10.2. Forsikringen dekker bygningene. 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, samt eksterne boder, garasjer etc.

I forbindelse med styrets arbeid knyttet til forsikringskostnader er det oppstått uklarheter knyttet til bruttoareal (BTA) registrert hos IF for de 7 bygningene i sameiet. Grunnet usikkerhet knyttet til offentlige kilder for bruksareal (BRA), kommer styret til å kontakte de sameiere som har et areal utover det opprinnelige for å sørge for at det finnes en oppdatert oversikt over areal og at arealene som forsikringen beregnes etter er korrekte.

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 seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden.

Styrets øvrige arbeid siden forrige sameiermøte

Styret har fulgt opp sitt ansvar for brannsikring gjennom året, hovedsakelig gjennom oppfølging av avvik som kom frem i rapporten Norsk Brannvern utarbeidet etter sin befaring våren 2020. Videre har styret sendt ut generell informasjon om brannsikring til alle seksjonseiere og minnet om ansvaret som påhviler den enkelte med å vedlikeholde varslings- og slukkeutstyr. Styret har også undersøkt hva en brannteknisk tilstandsanalyse og plan for langsiktig forebyggende arbeid innebærer for vårt sameie. Våren 2021 er avtalen med Norsk Brannvern sagt opp, og styret ser etter en ny leverandør av en tilsvarende tjeneste fra 2022.



Styret har arbeidet med å få gjennomført en tilstandsanalyse av avløpsrørene. Som orientert om på sameiermøtet i juni 2020, ble arbeidet utsatt til våren 2021 av økonomiske og praktiske hensyn. Styret har gjennom høsten og våren gjort et forberedende arbeid med å kontakte mulige oppdragstakere, undersøkt pris og hva en befaring fordrer av tilgjengelige rør og inspeksjonsluker. Grunnet smittevernhensyn har styret besluttet at befaringer bør skje til høsten.

På sameiermøtet i juni 2020 ble det stilt spørsmål ved forsikringskostnadene, og styret har med det som bakgrunn gjennomgått eksisterende forsikringsavtale og med bistand fra OBOS innhentet ytterligere to tilbud fra andre forsikringsselskap for å kunne sammenlikne pris og vilkår. Styret har gjennomgått ulikheter i vilkår og pris og konkludert med at dagens avtale med If totalt sett er gunstigst og at det ikke er grunn til å bytte leverandør. Det fremkom heller ikke forhold i denne gjennomgangen som kunne benyttes til å forhandle ytterligere om pris på eksisterende forsikring.

Styret har videre bistått i oppfølging av skade på påkjørt port i Stamhusveien 1 for kompensasjon gjennom Trafikkforsikringsforeningen.

Store deler av de kommunale avgiftene er beregnet ut fra areal, og styret har i den forbindelse arbeidet med en fordelingsnøkkel for disse kostnadene etter en annen brøk enn sameierbrøken (1/28). Dette legges frem som egen sak på sameiermøtet.

Videre har styret jobbet med oppfølging av vedtak fra sameiermøtet i 2020, oppfølging av sameiets økonomiske tilstand, samt ulike henvendelser fra seksjonseiere. I tillegg har styret, blant annet sammen med andre sameier og velforeninger, engasjert seg i arbeid med trafikkikkerhet i området. For vår del er det spesielt høy fart i nederste del av veien og trafikkfarlige situasjoner med biler som kjører på fortauet øverst i Stamhusveien som har vært tatt opp spesielt.

Styret er av en seksjonseier bedt om å se på arbeidet som vårt nabosameie gjør mot Oslo kommune i forbindelse med en potensiell endring av reguleringsplanen for den delen av Stamhusveien som ligger mot Ekebergsletta, i praksis hele vårt sameie. Styret har vært i kontakt med nabosameiet for å få innsikt i deres arbeid, men styret har til nå ikke ønsket å gå aktivt inn som pådriver i denne saken på bakgrunn av usikkerhet knyttet til fremtidige effekter av en eventuell endring. Foreløpig forsøker styret å følge med på prosessen for så å kunne kople seg på til rett tidspunkt.

Styret har mottatt rapport fra Brann- og redningsetaten i Oslo kommune etter innspill fra en seksjonseier angående observasjoner ved feietilsyn i utvalgte enheter før jul i 2020. Det er ingen pålegg om umiddelbar utbedring, men en bemerkning knyttet til tilgang til feieluker. Saken er fulgt opp av styret mot Pipeeksperten AS som utførte rehabiliteringen i 2012. Det ene forholdet er utbedret i 2021 på Pipeekspertens regning, og et annet forhold vil bli utbedret på sameiets regning.

Styret har også vært i kontakt med OBOS for å avklare rutiner knyttet til inkassosaker for manglende dekning av felleskostnader.

Styret oppfordrer seksjonseiere til å trekke taknedløp ut fra veggen der dette ikke er gjort etter takskiftet. Dette med tanke på å lede vann vekk fra husveggen. Videre



oppfordres det til at det enkelte rekkehus gjør en vurdering av tilstand på dreneringen., Dette er spesielt viktig der dreneringen er gammel og en i løpet av de siste årene har opplevd vanninnsig.

Kommentarer til årsregnskapet

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Årets resultat ble et overskudd, NOK 17 671 (2019: underskudd NOK 4 716) mot budsjettert underskudd på NOK 13 370. Styret viser til eget dokument for resultatanalyse for nærmere detaljer (vedlagt innkallingen til sameiermøtet).

Vesentlige poster i boligsameiets balanse er fordring på beboere og tilsvarende gjeld til OBOS-banken AS, se note 13 og 14 for mer informasjon. Fordringen og gjelden ble etablert i forbindelse med rehabilitering av tak i 2018. Det er ingen vesentlige restanser angående felleskostnader per årsslutt. Bankbeholdningen var NOK 175 826 ved årsslutt, sammenlignet med NOK 173 942 året før.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Kommentarer til budsjett for 2021

Styret legger fram budsjett 2021 for godkjenning av sameiermøtet som egen sak. Det innstilles på en reduksjon i grunnbeløpet av felleskostnadene fra kr 2 300 per måned til kr 2 100 per måned som balanseres mot en ny fordeling av kommunale vann- og avløpsgebyrer (se egen sak på sameiermøtet). Med tanke på mulig prisvekst for kommunale avgifter og potensielle felles utbedringer er det sannsynlig at fellesutgiftene må justeres årlig. Budsjetterte finanskostnader tar hensyn til gjeldende rentenivå, men vil endre seg gjennom året i tråd med eventuelle renteendringer. Slike endringer vil da også medføre endringer i felleskostnadene for de beboerne som har lån gjennom sameiet. Budsjettet hensyntar en inspeksjon av avløpsrør, et år uten avtale om brannverninspeksjon, og for øvrig er budsjettet i tråd med fjorårets resultat justert for prisstigning og en avregning mot for mye innbetalte felleskostnader. Samlet gir det foreslåtte budsjettet et estimert overskudd på NOK 13 400. Styret henviser til innkallingen til sameiermøtet for flere detaljer knyttet til budsjettet for 2021.



Resultatanalyse 2020 Ekebergsletta Boligsameie

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr
Driftsinntekter			
Innkrevde felleskostnader	698 103	682 450	-15 653
Andre inntekter	10	0	-10
Sum driftsinntekter	698 113	682 450	-15 663
Driftskostnader			
Personalkostnader	-2 020	-2 820	-800
Styrehonorar	-19 998	-20 000	-2
Revisjonshonorar	-5 688	-7 000	-1 312
Regnskapsførerhonorar	-40 774	-40 000	774
Konsulenthonorar	-3 150	-5 000	-1 850
Drift og vedlikehold	-15 225	-18 000	-2 775
Forsikringer	-144 040	-145 000	-960
Kommunale avgifter	-341 847	-343 000	-1 153
TV-anlegg/bredbånd	-94 109	-95 000	-891
Andre driftskostnader	-14 088	-20 000	-5 912
Sum driftskostnader	-680 937	-695 820	-14 883
Driftsresultat	17 176	-13 370	-30 546
Finansinntekter/-kostnader			
Finansinntekter	48 773	47 786	-987
Finanskostnader	-48 278	-47 786	492
Res. finansinnt./-kostnader	495	0	-495
Årsresultat	17 671	-13 370	-31 041

Kommentar fra styret:

Årsregnskapet viser et overskudd på kr 17 671 mot budsjettet underskudd kr 13 370. Årsaken til positivt avvik for inntekter er dobbelt belastet skjevfordelte kostnader ifbm forsikring fra 1.juli 2020, se nærmere omtale i innkallingen til sameiermøtet. Styret beklager det intrufne. Driftskostnader ble ca kr 15 000 lavere enn budsjettet og forklares med mindre avvik på flere av budsjettlinjene og ingen overraskende poster for 2020.



EKEBERGSLETTA BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 983 350 151, KUNDENR. 4663

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
DRIFTSINNEKTER:			
Innkrevde felleskostnader	2	698 103	636 096
Andre inntekter	3	10	10
SUM DRIFTSINNEKTER		698 113	636 106
DRIFTSKOSTNADER:			
Personalkostnader	4	-2 020	-2 820
Styrehonorar	5	-19 998	-19 998
Revisjonshonorar	6	-5 688	-6 875
Regnskapsførerhonorar		-40 774	-39 740
Konsulenthonorar	7	-3 150	-4 305
Drift og vedlikehold	8	-15 225	-18 000
Forsikringer		-144 040	-132 197
Kommunale avgifter	9	-341 847	-317 327
TV-anlegg/bredbånd		-94 109	-86 945
Andre driftskostnader	10	-14 088	-13 092
SUM DRIFTSKOSTNADER		-680 937	-641 299
DRIFTSRESULTAT		17 176	-5 193
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:			
Finansinntekter	11	48 773	54 731
Finanskostnader	12	-48 278	-54 254
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		495	477
ÅRSRESULTAT		17 671	-4 716
Overføringer:			
Fra opptjent egenkapital		0	-4 716
Til opptjent egenkapital		17 671	0

KP
OS
CP



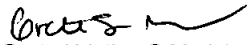
EKEBERGSLETTA BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 983 350 151, KUNDENR. 4663

BALANSE

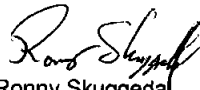
	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Langsiktige fordringer	13	1 102 693	1 166 677
SUM ANLEGGSMIDLER		1 102 693	1 166 677
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 168	4 941
Forskuddsbetalte kostnader		126 953	162 121
Andre kortsiktige fordringer		0	1 677
Driftskonto OBOS-banken		175 826	173 942
SUM OMLØPSMIDLER		306 947	342 681
SUM EIENDELER		1 409 640	1 509 358
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		302 223	284 552
SUM EGENKAPITAL		302 223	284 552
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 102 693	1 166 677
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 102 693	1 166 677
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	2 417
Leverandørgjeld		3 598	53 298
Påløpte renter		232	317
Annen kortsiktig gjeld	15	894	2 098
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 724	58 130
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 409 640	1 509 358
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 29. 04. 2021

Styret i Ekebergsletta Boligsameie


Grete Kristine S Madsbakken


Christian Carlsen Pande


Ronny Skuggedal

**NOTE: 1****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: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	655 200
Tillbygg	31 296
Forsikring	11 607
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	698 103

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Korrigeringer på reskonto	10
SUM ANDRE INNTEKTER	10

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 820
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	800
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 020

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 2019/2020, og er på kr 19 998.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 688.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 150
SUM KONSULENTHONORAR	-3 150

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold brannsikring	-15 225
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-15 225

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-202 642
Feieavgift	-7 074
Renovasjonsavgift	-132 131
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-341 847

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-9 348
Porto	-507
Kontingenter	-1 490
Bank- og kortgebyr	-2 743
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-14 088

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	98
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	397
Andre renteinntekter	48 278
SUM FINANSINTEKTER	48 773

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-48 278
SUM FINANSKOSTNADER	-48 278

**NOTE: 13****LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Lån i OBOS-banken AS, opptak 25.09.2018	1 241 879	
Ordinære avdrag tidligere år	-75 202	
Ordinære avdrag i år	-63 984	
Lån i OBOS-banken AS, saldo 31.12.2020		-1 102 693
SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER		1 102 693

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,85 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2018	-1 241 879	
Nedbetalt tidligere	75 202	
Nedbetalt i år	63 984	
		-1 102 693
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-1 102 693

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto lån i OBOS-banken, for mye innbetalt fra beboere pr 31.12.2020		-894
--	--	------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-894
-----------------------------------	--	-------------



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Dronningens gate 7B, NO-8006 Bodo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
Fax:
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøte i Ekebergsletta Boligsameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ekebergsletta Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnrøkkal: CKHAG-01M88-IFLV-IMCN4-5ZEE2-6QMK3



- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvise bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokførings-skikk i Norge.

Bodø, 4. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Ronny Brevik
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Ekebergsletta Boligsameie

A member firm of Ernst & Young Global Limited