



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 472 369
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ERTELØKKA 10
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Senait Asgedom Tedla
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 512 048	1 448 672
Sum inntekter		1 512 048	1 448 672
Kostnader			
Lønnskostnad		109 536	90 424
Annen driftskostnad		1 449 901	1 135 143
Sum kostnader		1 559 437	1 225 567
Driftsresultat		-47 389	223 105
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 124	16 086
Sum finansinntekter		17 124	16 086
Annen finanskostnad		47 362	36 843
Sum finanskostnader		47 362	36 843
Netto finans		-30 238	-20 757
Resultat før skattekostnad		-77 627	202 348
Årsresultat		-77 627	0
Totalresultat		-77 627	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-77 627	
Sum overføringer og disponeringer		-77 627	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		105	35
Andre fordringer		167 891	311 705
Sum fordringer		167 996	311 740
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		96 672	280 011
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		96 672	280 011
Sum omløpsmidler		264 668	591 750
SUM EIENDELER		264 668	591 750

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			70 000
Udekket tap		351 333	343 707
Sum opptjent egenkapital		-351 333	-273 707
Sum egenkapital		-351 333	-273 707
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		560 765	649 685
Sum annen langsiktig gjeld		560 765	649 685
Sum langsiktig gjeld		560 765	649 685
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 890	2 643
Leverandørgjeld		32 377	172 107
Annen kortsiktig gjeld		19 969	41 022
Sum kortsiktig gjeld		55 236	215 772
Sum gjeld		616 001	865 457
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		264 668	591 750



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483112

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 472 369
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ERTELØKKA 10
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Senait Asgedom Tedla
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 982 472 369
SAMEIET ERTELØKKA 10

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 512 048	1 448 672
Sum inntekter		1 512 048	1 448 672
Kostnader			
Lønnskostnad		109 536	90 424
Annen driftskostnad		1 449 901	1 135 143
Sum kostnader		1 559 437	1 225 567
Driftsresultat		-47 389	223 105
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 124	16 086
Sum finansinntekter		17 124	16 086
Annen finanskostnad		47 362	36 843
Sum finanskostnader		47 362	36 843
Netto finans		-30 238	-20 757
Resultat før skattekostnad		-77 627	202 348
Årsresultat		-77 627	0
Totalresultat		-77 627	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-77 627	
Sum overføringer og disponeringer		-77 627	



Organisasjonsnr: 982 472 369
SAMEIET ERTELØKKA 10

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		105	35
Andre fordringer		167 891	311 705
Sum fordringer		167 996	311 740
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		96 672	280 011
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		96 672	280 011
Sum omløpsmidler		264 668	591 750
SUM EIENDELER		264 668	591 750
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			70 000
Udekket tap		351 333	343 707



Sum opptjent egenkapital	-351 333	-273 707
Sum egenkapital	-351 333	-273 707
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	560 765	649 685
Sum annen langsiktig gjeld	560 765	649 685
Sum langsiktig gjeld	560 765	649 685
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 890	2 643
Leverandørgjeld	32 377	172 107
Annen kortsiktig gjeld	19 969	41 022
Sum kortsiktig gjeld	55 236	215 772
Sum gjeld	616 001	865 457
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	264 668	591 750



Organisasjonsnr: 982 472 369
SAMEIET ERTELØKKA 10

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5772

Sameiet Erteløkka 10



Velkommen til årsmøte i Sameiet Erteløkka 10

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

Dato for årsmøtet:

19. mars 2024 kl. 12:00, Venskaben.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Erteløkka 10



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Møteleder velges under årsmøte.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Protokollvitner velges under årsmøte.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsrapport_2023_Årsmøte_5772.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 70 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ole K. Schneider

Valg av 3 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Rene-Charles Gustafsen
- Synne Fjellhaug
- Velges under møte

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Andreas Haugstad
- Einar Andreassen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ole Kristian Øverli Schneider	Erteløkka 10
Styremedlem	Rene-Charles Gustavsén	Erteløkka 10
Styremedlem	Berit Hærra	Erteløkka 10
Styremedlem	Svein Rosdahl Lund	Erteløkka 10
Varamedlem	Einar Andreas Andersen	Vestre Vei 29
Varamedlem	Synne Fjellhaug	Erteløkka 10

Valgkomiteen

Styret er tildelt oppgaven som valgkomite.

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](mailto:vibbo.no) eller pr. epost - ertelokka10@styrerommet.no.

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.

Generelle opplysninger om Sameiet Erteløkka 10

Sameiet består av 27 seksjoner.

Sameiet Erteløkka 10 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 982472369, og ligger i ASKER kommune

Gårds- og bruksnummer:

50 414

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

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO.

Styrets arbeid

Styret har i 2023 avholdt 4 styremøter.

Styret har hatt løpende kontakt og dialog med forretningsfører, Erteløkka velforening og deres driftsansvarlig (vaktmester) i Gammel Nok A/S hele driftsåret.



Ole Øverli Schneider har fungert som kontaktperson for sortering av løpende utbedrings- og vedlikeholdsarbeider mot vaktmester og de øvrige sameiere, hvilket har bidradd til færre styremøter, samtidig som styremedlemmer og varamedlemmer har blitt holdt løpende orientert.

Styret har i regnskapsperioden spesielt arbeidet med følgende saker:

- Utette skjøter på taket er utbedret
- Trevegger på karnappet mot vest og langveggen mot NAV er vasket og malt. Råtne vindskier er skiftet ut.
- Mur fasaden mot nord og vest er vasket og impregnert.
- Nøkkelvendere er montert på ytterdør og i U2.
- Metalldører i alle etasjer, samt i søppelrommet er slipt/pusset ned for rust og nymalt på nedre del av dørene.
- Metall og glassdunk kommet i søppelrommet.
- Løpende dialog med vaktmester ved nødvendige vedlikehold- og utbedringsarbeider.
- Deltakelse Erteløkka Velforenings og AVAs årsmøter.

Deltakelse i budsjettarbeide og fastsettelse av felleskostnader i samarbeide med forretningsfører.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Avvik

Under drift og vedlikehold avviker budsjettet fra regnskapet, dette skyldes: Trevegger på karnappet mot vest og langveggen mot NAV er vasket og malt. Råtne vindskier er skiftet ut. Murfasaden mot nord og vest er vasket og impregnert.

Overordnet er det mindre avvik mellom budsjetterte driftskostnader og faktiske driftskostnader for 2023.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 209 432,-.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 284 300,- til vanlig vedlikehold.

Kommunale avgifter i ASKER kommune

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Erteløkka 10.

Lån

Sameiet Erteløkka 10 har lån i Sparebanken Øst.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 8,55 % og pr. 09.02.2024 var den 8,80 %.

Styret har kontaktet andre långivere, men da det er lite igjen av lånet vil evt. vinninger av evt. lavere rente spises opp av oppstartsgebyr til ny långiver.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Sameiet Erteløkka 10

Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i GJENSIDIGE FORSIKRING(08460) med polisenummer 70511711. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i ERTELØKKA 10 SAMEIET

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til ERTELØKKA 10 SAMEIET.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetning.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er



også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 7COLY-5VSEH-U3ELI-GGM10-2UPEY-Y1DNU



PENNEO

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

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

Hans Petter Urkedal

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-21 20:36:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7COLY-5VSEH-U3ELI-GGM0-2UPEY-Y1DNU

Dokumentet er signert digitalt, med Penneo.com. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredje part. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan sjekke at dette dokumentet er originalen?
Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

12 av 21

Årsrapport_2023_Årsmøte_5772.pdf



SAMEIET ERTELØKKA 10
ORG.NR. 982 472 369, KUNDENR. 5772

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 512 048	1 397 208	1 389 000	1 512 000
Andre inntekter		0	51 464	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		1 512 048	1 448 672	1 389 000	1 512 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-24 536	-11 174	-34 306	-39 000
Styrehonorar	4	-66 000	-66 000	-66 000	-70 000
Revisjonshonorar	5	-16 194	0	-9 000	-10 000
Andre honorarer		-19 000	-13 250	0	0
Forretningsførerhonorar		-64 836	-60 305	-65 000	-68 900
Konsulenthonorar	6	-267	-8 139	-25 000	-25 000
Drift og vedlikehold	7	-478 529	-223 574	-284 000	-284 300
Forsikringer		-119 840	-106 164	-129 000	-141 900
Kommunale avgifter		-250 627	-232 301	-300 000	-310 000
Kostnader sameie		-104 583	0	-220 000	-160 000
Energi/fyring	8	-98 201	-72 104	-77 000	-77 000
TV-anlegg/bredbånd		-158 747	-134 411	-133 000	-160 000
Andre driftskostnader	9	-158 078	-298 146	-170 000	-156 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 559 437	-1 225 567	-1 512 306	-1 502 900
DRIFTSRESULTAT		-47 389	223 105	-123 306	9 100
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	17 124	16 086	12 000	12 000
Finanskostnader	11	-47 362	-36 843	-29 000	-44 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-30 238	-20 757	-17 000	-32 000
ÅRSRESULTAT		-77 627	202 348	-140 306	-22 900
Overføringer:					
Udekket tap		-77 627	202 348		





SAMEIET ERTELØKKA 10
ORG.NR. 982 472 369, KUNDENR. 5772

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		105	35
Forskuddsbetalte kostnader		166 692	311 705
Andre kortsiktige fordringer	12	1 199	0
Driftskonto OBOS-banken		69 688	280 011
Skattetrekkskonto OBOS-banken		4	0
Innestående i andre banker		26 980	0
SUM OMLØPSMIDLER		264 668	591 750
<hr/>			
SUM EIENDELER		264 668	591 750
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	70 000
Udekket tap	13	-351 333	-343 707
SUM EGENKAPITAL		-351 333	-273 707
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	560 765	649 685
SUM LANGSIKTIG GJELD		560 765	649 685
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		19 969	24 018
Leverandørgjeld		32 377	172 107
Påløpte renter		2 890	2 643
Annen kortsiktig gjeld		0	17 004
SUM KORTSIKTIG GJELD		55 236	215 772
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		264 668	591 750
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0





10

Sameiet Erteløkka 10

Asker, 21.02.2024
Styret i Sameiet Erteløkka 10

Ole Kristian Øverli Schneider

Svein Rosdahl Lund

Berit Hærra

Rene-Charles Gustavsen



**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**

Fellesutgifter	1 388 604
Kabel-tv	123 444
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 512 048

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Annen lønn, ikke feriepenger	-11 000
Arbeidsgiveravgift	-13 536
SUM PERSONALKOSTNADER	-24 536

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 66 000.

I tillegg har styret fått dekket mat til årsmøte for kr 280, jf. noten om andre driftskostnader.



**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 16 194. Grunnet bytte av revisor i 2022 ble det fakturert dobbelt i 2023. Dette har sammenheng med revisor egne faktureringrutiner

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Hammersborg Eiendomsforvaltning AS	-267
SUM KONSULENTHONORAR	-267

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-275 957
Drift/vedlikehold VVS	-9 853
Drift/vedlikehold elektro	-4 465
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-15 213
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-34 861
Drift/vedlikehold heisanlegg	-55 879
Drift/vedlikehold brannsikring	-5 333
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-3 089
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-73 881
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-478 529

NOTE: 8**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-98 201
SUM ENERGI / FYRING	-98 201

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 050
Container	-200
Annet driftsmateriale	-6 780
Vaktmestertjenester	-42 594
Renhold ved firmaer	-73 589
Andre fremmede tjenester	-11 830
Kontor- og datarekvisita	-2 527
Andre kostnader tillitsvalgte	-280
Andre kontorkostnader	-4 940
Porto	-600
Gave, ikke fradragsberettiget	-5 992
Bank- og kortgebyr	-7 096
Velferdskostnader	-600





SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER **-158 078**

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Kundeutbytte fra Gjensidige	12 009
Renter av driftskonto i OBOS-banken	720
Renter bank	4 015
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	266
Andre renteinntekter	114
SUM FINANSINNTEKTER	17 124

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-47 362
SUM FINANSKOSTNADER	-47 362

FORSKUDDSBETALTE KOSTANDER

Forskuddsbetalte kostnader er faktura til TV/Bredbånd, forsikring og service fra KONE.

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Ole Krstian	1 199
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 199

NOTE: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Sparebanken Øst

2223.83.01290

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 8,55 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2018

-1 000 000

Nedbetalt tidligere

350 315

Nedbetalt i år

88 920

-560 765





SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-560 765



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 19.03.24

Selskapsnummer: 5772 Selskapsnavn: Sameiet Erteløkka 10

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

20 av 21

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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