



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 139 729
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ENGERSAND FELT 2
Forretningsadresse: Fjordsvingen 14
3427 GULLAUG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rønnaug Veberg Tufte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.02.2021

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, 26.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	14 300	18 054
Annen driftsinntekt	2	596 520	587 244
Sum inntekter		610 820	605 298
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	17 115
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	663 524	327 843
Sum kostnader		692 049	344 958
Driftsresultat		-81 229	260 340
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	9	1 658	3 106
Sum finansinntekter		1 658	3 106
Netto finans		1 658	3 106
Ordinært resultat før skattekostnad		-79 572	263 446
Ordinært resultat etter skattekostnad		-79 572	263 446
Årsresultat		-79 572	263 446
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-79 572	263 446
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-79 572	263 446
Sum overføringer og disponeringer		-79 572	263 446



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 422	3 020
Andre fordringer			56 795
Sum fordringer		17 422	59 815
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	1 082 237	1 154 683
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 082 237	1 154 683
Sum omløpsmidler		1 099 659	1 214 498
SUM EIENDELER		1 099 659	1 214 498
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10		
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	1 082 864	1 162 436
Sum opptjent egenkapital		1 082 864	1 162 436
Sum egenkapital		1 082 864	1 162 436
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			52 062
Skyldige offentlige avgifter		13 775	
Annen kortsiktig gjeld		3 020	
Sum kortsiktig gjeld		16 795	52 062
Sum gjeld		16 795	52 062
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 099 659	1 214 498



Agenda Årsmøte Engersand Felt 2; 14. April 2021

1. Konstituering - UTGÅR
 - a. Valg av møteleder
 - b. Valg av referent
2. Styrets årsrapport, Vedlegg 1
3. Regnskap 2020. Vedlegg 2
4. Valg av styremedlemmer. Se styrets forslag under.
5. Status skader i bygningsmassen Vedlegg 3 og 4
6. Vedlikeholdsplan 2021. Se styrets forslag under.
7. Budsjet 2021. Vedlegg 5
8. Arbeidsplan for styret 2021. Se styrets forslag under.
9. Innkommet søknad om fasade endring fra nr. 8. Vedlegg 6

Sak 4. Valg av styremedlemmer

Styrets forslag er at sittende styre sitter ett år til, tross at flere av styremedlemmene er på valg i år. Det er to grunner til av vi ønsker dette;

1. Nåværende styre har påbegynt flere store og viktige saker for sameiet i 2020/2021. Det er viktig for fremdrift og kontinuitet at disse sakene følges opp videre av samme styre. Spesielt vil jeg som leder si at dette er viktig.
2. Pågående pandemi er også ett argument for å fortsette med nåværende styre.
3. Nåværende styre har sagt seg villig til å fortsette ett år til.

Sak 5. Status skader i bygningsmassen vår

Vanninntrenging nr. 10, Vedlegg 3

Vanninntrenging nr. 8 og nr. 18. Hus 8 og 18 har meldt inn tegn på vanninntrenging i husene til IF. Det må undersøkes nærmere hva som er årsak og korrigerende tiltak må iverksettes. Kunnskap fra sak pågående sak i nr. 10 og tidligere saker vil også bli brukt som informasjonskilder.

Frosne vannrør nr. 8, vedlegg 4

Sak 6. Vedlikeholdsplan for 2021

I 2021 foreslår styret at vi igangsetter arbeid med utbedring/sikring mot vanninntrenging i nr. 8 og 18. Arbeid i nr. 10 er påbegynt. I tillegg foreslås at vi frost sikrer vanntilførsel i nr. 8 med termorør. Se for øvrig vedlegg under sak 5.



Sak 7. Budsjett 2021 Vedlegg 5

Styret foreslår følgende endringer fra 2020:

1. Øke felleskostnader med 20% fra 1.7 2021
2. Øke vedlikeholdskostnader med utførelse av tiltak for å frostsikre vannforsyning inn mot nr. 8 samt utbedring av tak og beslag i nr. 8 og nr. 10. Beløp på kr 1 000 000 er høyst usikkert pr d.d. Styret vil søke å holde beboerne oppdatert underveis i 2021 hvordan kostnader utvikler seg. Kr 32 000 er allerede påløpt for tining av vannrør i nr. 8. Påbegynt arbeid i nr. 10 for å sikre tak og beslag. Har ikke noe totalt beløp pr d.d.
3. Andre kommentarer:
 - a. Forsikringspremie er økt med 66 % grunnet vår skadestatistikk (ref. IF). Styret har vurdert å gå på anbud for å sjekke om vi kan få forsikring rimeligere hos ett annet selskap, men på grunn av pågående skadesaker ønsker vi å stille dette i bero inntil videre.
 - b. Fellessameiet i Engersand er i prosess med å gjennomgå fordelingsnøkler for spesielt sommer vedlikehold. Det kan komme endringer i fordelingen.

Sak 8. Arbeidsplan for styret 2021

1. Langsiktig vedlikeholdsplan etableres. Styret vil jobbe med å få satt i system en plan for vedlikehold som vi må anta å gjøre med visse mellomrom. Formålet med en slik plan er:
 - a. Holde oversikt over status og kvalitet på bygningsmassen
 - b. Være i stand til å budsjettere for de kostnader som må forventes
 - c. Planlegge nivå på felleskostnader slik at vi er i stand til å møte de vedlikeholdskostnadene som kan forventes

Planen er å bruke en mal fra Boalliansen for dette som utgangspunkt og dernest gjøre en vurdering av hvert enkelt hus (i samarbeid med beboere) og notere alt som måtte være av betydning. Ved å gjøre dette prøver vi å sikre kontinuitet og en felles og transparent måte å jobbe med vedlikehold uavhengig av hvem som sitter i styret.

2. Videre utvikling av portalen Boalliansen, hovedvekt vil være på dokumentasjon og kommunikasjon. Dokumentasjon av pågående saker er første prioritet, men vi vil også søke å samle dokumentasjon av gamle saker der dette er mulig, men her er vi avhengig av at alle beboere bidrar med det de har. Vi vil sette stor pris om noen mener de har dokumentasjon av verdi (f. eks ting påpekt under 5 årskontroll, hva er blitt utbedret, hva har Ticon innrømmet av feil senere og utbedret etc. Send det helst digitalt til oss og så vil vi sørge for at dette blir lagret i portalen vår hos Boalliansen)
3. Vurdere i samarbeid med IF om vi kan/bør kjøre noe sak mot Ticon for å få de til å dekke hele eller deler av kostnad ved de pågående skadesaker vi har.
4. Gjennomgå vedtekter; Ny Eierseksjonslov av 2019 – vi vil sjekke at våre vedtekter er i samsvar med denne. I tillegg er Fellessameie i prosess med å gjennomgå vedtekter for

Classified: General Business



fellessameie og vi må sjekke at våre er overensstemmende med de endringer som eventuelt gjøres der.

Sak 9. Innkommet søknad om fasade endring fra nr. 8. Vedlegg 6

Styret anbefaler å støtte ønsket endring fra nr. 8.

Classified: General Business

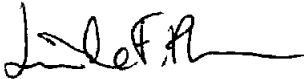




Årsregnskap 2020			
Sameiet Engersand Felt 2			
	Note	2020	2019
Resultatregnskap			
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekter	2	14 300	18 054
Annen driftsinntekt	2	596 520	587 244
Sum driftsinntekter		610 820	605 298
Lønnskostnader m.m.		28 525	17 115
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	663 524	327 843
Sum driftskostnader		692 049	344 958
Driftsresultat		-81 229	260 340
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	9	1 658	3 106
Resultat av finansposter		1 658	3 106
Resultat før skattekostnad		-79 572	263 446
Ordinært resultat		-79 572	263 446
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsoverskudd (Årsunderskudd)		-79 572	263 446
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-79 572	263 446
Sum overføringer		-79 572	263 446



Årsregnskap 2020			
Sameiet Engersand Felt 2			
	Note	31.12.2020	31.12.2019
Balanse			
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		17 422	3 020
Andre fordringer		0	56 795
Sum fordringer		17 422	59 815
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	1 082 237	1 154 683
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		1 082 237	1 154 683
Sum omløpsmidler		1 099 659	1 214 498
SUM EIENDELER		1 099 659	1 214 498



Årsregnskap 2020			
Sameiet Engersand Felt 2			
	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital	10	1 082 864	1 162 436
Sum opptjent egenkapital		1 082 864	1 162 436
Sum egenkapital		1 082 864	1 162 436
Gjeld			
Leverandørgjeld		0	52 062
Skyldig offentlige avgifter		13 775	0
Annen kortsiktig gjeld		3 020	0
Sum kortsiktig gjeld		16 795	52 062
Sum gjeld		16 795	52 062
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 099 659	1 214 498
	Lier 14.02.2021		
Linda Flagtvedt Pharm Styrets leder		Nils Røth Crawford Styremedlem	Rita Odden Styremedlem



Noter til regnskapet 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Fordringer

Kundefordringer 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.

Note 2 - Driftsinntekter

	2020	2019	2020/2019
Service/vedlikehold gassanlegg	14.300	18.054	
Innkrevde felleskostnader	573.906	564.036	
Vannmåler,vann/kloakk	3.012	3.012	
Kabel-TV,bredbånd	19.602	20.196	

Sum 610.820 605.298 5.522

Service/vedlikehold gassanlegg:

Faktura fra RSM AS viderefaktureres til den enkelte sameier som har gasspeis/utvendig skap.



Noter til regnskapet 2020

Note 3 - Styrehonorarer

Elterseksjonssameiet har ingen ansatte. Lønn og arbeidsgiveravgift er utbetaling av styrehonorarer, fordeling og beløp bestemmes av styret.

Lønnskostnader	2020	2019
Lønn, feriepenger og oppgavepliktige ytelser	25 000	15 000
Arbeidsgiveravgift	3 525	2 115
Pensjonskostnader	0	0
Andre personalkostnader	0	0
Sum	28 525	17 115

Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019	2020/2019
Renovasjonsavgift, vann, avløp	48.110	46.282	1.828

Note 5 - Vedlikehold

	2020	2019	2020/2019
Periodisk Vedlikehold	358.291	33.939	
Service/vedlikehold gassanlegg jfr inntekt service/vedlikehold gassanlegg Ses i sammenheng med gassinntekter kr 14.300	14.313	19.188	
Sum	372.604	53.126	319.478

Vedlikehold 2020 :

Reparasjon av rekkverk, maling av bygninger Lothe & Motzfeldt AS, reparasjon av vannbrett på terrasse.



Noter til regnskapet 2020

Note 6 - Regnskapshonorarer

Regnskapsfører er RVT Regnskap AS. Rønnaug Vøberg Tufte .

	2020	2019	2020/2019
Regnskapshonorarer	35.903	36.715	812

Note 7 - Kjøp av tjenester

	2020	2019	2020/2019
Plenklipp, stell av eget utearealet :	35.432	33.105	2.327

Innbetalt til Fellessameiet Engersand Havn Nord:
jf. regnskap Fellessameiet Engersand Havn Nord

Fordelingsnøkkel totalt seksjoner 195, Sameiet Engersand Felt 2 - 17 seksjoner.

	2020	2019
Innbetalt totalt	105.465	84.739
Fordeles:		
Vedlikehold fellesområde	7.987	21.360
Sommervedlikehold	10.504	10.856
TV-grunnpakke	19.859	20.252
Diverse kostnader Fellessameie	67.115	32.271
Sum	105.465	84.739



Noter til regnskapet 2020

Note 8 - Kabel-TV, forsikring og andre utgifter

	2020	2019	2020/2019
Kontorrekvisita, porto	940	1.212	
Boalliansen	5.770		
Forsikring	57.045	49.054	
Årsmøter/styremøter		22.210	
Bank-gebyr	2.256	1.400	
Sum	66.011	73.128	7.865

Note 9 - Renter

Renteinntekter gjelder konto i DnB Nor.

Saldo pr 31.12.2020

Konto 5082.08.02923 699.739 Rentesats pr 31.12.2020 0,15 %

Konto 1503.37.48695 382.497 Rentesats pr 31.12.2020 0,15%

Plasseringskonto 1503.37.48695 rentesats 0,15 %

Renteinntekt	2020	2019	2020/2019
	1.658	3.106	1.658



Noter til regnskapet 2020

Note 10 - Egenkapital

	2020	2019
Egenkapital pr 01.01	1.162.436	898.990
Avsetning til vedlikeholdsfond	337.000	337.000
Årets resultat	-79.572	263.446
Egenkapital og avsetninger pr 31.12	1.082.864	1.162.436



Forenklet Årsberetning org nr 991 139 729

Sameiet Engersand felt 2

2020

Tillitsvalgte

Styret

Verv	Navn	Adresse	Valgt	Antall år
Styrets leder	Linda Flagtvedt Pharm	Fjordsvingen 14	2020	2
Styremedlem	Rita Odden	Fjordsvingen 10	2019	2
Styremedlem	Nils Roth Crawford	Fjordsvingen 12	2020	2

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

Virksomhetens art

Eierseksjonssameiet Engersand felt 2 ligger i Lier Kommune org Nr 991 139 729. Eierseksjonssameiets formål er å ivareta driften av sameiet, administrasjon av eiendommen Gnr.115, Bnr.138 samt ivareta andre saker som er av felles interesse for sameierne.

Eierseksjonssameiets eiendomsmasse og forsikring

Eierseksjonssameiet består av 17 seksjoner. Eiendommen har gårds- og bruksnr 115/138.

Det er ingen næringsseksjoner i eierseksjonssameiet.

Bygningsforsikring:

Eierseksjonssameiets bygningsmasse er forsikret i IF Skadeforsikring NUF Avtalenr SP880685.6.3

Egenandelen ved skade er avtalt til kr 15.000

Hvis seksjonssameiets forsikring ønskes benyttet, må seksjonseier kontakte styret. De skal i samarbeid sende inn skademelding.

Kontaktinformasjon: Kjetil Nilsen. E-post: kjetil.nilsen@if.no

Forsikringen omfatter blandt annet bygningsmassen, felles inventar, ulykkesforsikring ved dugnader organisert av sameiet, styreansvars forsikring og naturskade jfr. Lov om naturskade.

Forretningsførsel og revisjon

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

RVT Regnskap AS.

Årsregnskapet

Etter styrets mening gir årsregnskapet med noter utfyllende informasjon om selskapets utvikling og resultat i 2020, og sameiets stilling ved utgangen av regnskapsåret. Det har i året ikke skjedd endringer av overordnet og strategisk betydning for sameiet.



Eierseksjonssameiet har i 2020 et underskudd med kr 79.572

Fortsatt drift

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

Styrets arbeid i 2020

Jfr vedlegg

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Eierseksjonssameiet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

Likestilling

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

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Sameie 2 har en egen dedikert person som skal arbeide med helse, miljø og sikkerhet.

Andre forhold

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

Linda Flagvedt Pham
Styrets leder

Lier 14.02.2021

Nils Roth Crawford
Styre medlem

Rita Odden
Styre medlem