



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 901 457
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET EGNERKVARTALET
Forretningsadresse: c/o BORI
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjetil Bergan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	812 256	805 787
Sum inntekter		812 256	805 787
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	27 384	27 384
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	829 060	682 191
Sum kostnader		856 443	709 575
Driftsresultat		-44 187	96 212
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 706	5 438
Sum finansinntekter		6 706	5 438
Netto finans		6 706	5 438
Ordinært resultat før skattekostnad		-37 482	101 650
Ordinært resultat etter skattekostnad		-37 482	101 650
Årsresultat		-37 481	101 651
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-37 481	101 651
Sum overføringer og disponeringer		-37 481	101 651



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 413	4 359
Andre fordringer		95 299	93 183
Sum fordringer		101 712	97 542
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		295 959	403 256
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		295 959	403 256
Sum omløpsmidler		397 670	500 798
SUM EIENDELER		397 670	500 798
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	392 366	429 847
Sum opptjent egenkapital		392 366	429 847
Sum egenkapital		392 366	429 847
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 301	70 948
Annen kortsiktig gjeld		3	3
Sum kortsiktig gjeld		5 304	70 951
Sum gjeld		5 304	70 951
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		397 670	500 798



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 688154

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 901 457
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET EGNERKVARTALET
Forretningsadresse: c/o BORI
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjetil Bergan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.07.2022



Organisasjonsnr: 922 901 457
SAMEIET EGNERSKVALETT

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	812 256	805 787
Sum inntekter		812 256	805 787
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	27 384	27 384
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	829 060	682 191
Sum kostnader		856 443	709 575
Driftsresultat		-44 187	96 212
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 706	5 438
Sum finansinntekter		6 706	5 438
Netto finans		6 706	5 438
Ordinært resultat før skattekostnad		-37 482	101 650
Ordinært resultat etter skattekostnad		-37 482	101 650
Årsresultat		-37 481	101 651
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-37 481	101 651
Sum overføringer og disponeringer		-37 481	101 651



Organisasjonsnr: 922 901 457
SAMEIET EGNERSKVARTALET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 413	4 359
Andre fordringer		95 299	93 183
Sum fordringer		101 712	97 542
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		295 959	403 256
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		295 959	403 256
Sum omløpsmidler		397 670	500 798
SUM EIENDELER		397 670	500 798
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	392 366	429 847
Sum opptjent egenkapital		392 366	429 847
Sum egenkapital		392 366	429 847
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 301	70 948
Annen kortsiktig gjeld		3	3
Sum kortsiktig gjeld		5 304	70 951
Sum gjeld		5 304	70 951
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		397 670	500 798



Organisasjonsnr: 922 901 457
SAMEIET EGNERSKAPET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	805 828	800 751	808 500	837 000
Andre inntekter	2	6 428	5 036	0	0
Sum inntekter		812 256	805 787	808 500	837 000
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	3 384	3 384	3 384	3 384
Styrehonorar	4	24 000	24 000	24 000	24 000
Revisjonshonorar	4	4 450	4 450	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		55 836	54 528	55 840	57 460
Drift og vedlikehold	5	248 311	178 353	225 000	205 000
Forsikringer		64 699	62 717	65 850	67 000
Kommunale avgifter		216 350	211 574	222 000	225 000
Eiendomsskatt		0	0	4 200	0
Energi/fyring	6	59 553	51 457	26 500	65 000
Kabel-TV og bredbånd	7	117 308	103 520	108 500	120 000
Andre driftskostnader	8	62 553	15 592	9 000	7 700
Sum kostnader		856 443	709 575	749 274	779 544
Driftsresultat		-44 187	96 212	59 226	57 456
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		6 706	5 438	0	0
Sum finansposter		6 706	5 438	0	0
Årets resultat		-37 481	101 651	59 226	57 456
Overført til/fra egenkapital	9	-37 481	101 651	0	0
Sum disponering		-37 481	101 651	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		6 413	4 359
Kortsiktige fordringer		123	0
Forskuddsbetalte kostnader		95 176	93 183
Bank		295 959	403 256
Sum omløpsmidler		397 670	500 798
SUM EIENDELER		397 670	500 798
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	9	392 366	429 847
Sum egenkapital		392 366	429 847
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		3	3
Leverandørgjeld		5 301	70 948
Sum kortsiktig gjeld		5 304	70 951
Sum gjeld		5 304	70 951
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		397 670	500 798

Styret i Sameiet Egnerkvartalet

Kjetil Bergan
Styreleder

Pål Einar Sommeling
Styremedlem

John Viggo Strøm
Styremedlem

5118 Sameiet Egnerkvartalet



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra oppjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	699 936	697 718
Motorvarmer	2 500	0
Kabel-TV/bredbånd	103 392	103 033
Sum	805 828	800 751

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	6 428	5 036
Sum	6 428	5 036

Andre inntekter gjelder: viderefakturering for uttrykning av brannvesen.



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	3 384	3 384
Sum	3 384	3 384

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	24 000	24 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 450	4 450
Sum	28 450	28 450

Utbetalt styrehonorar gjelder perioden 2020/2021.

Styret har i tillegg fått dekket utgifter til bevertning kr 3 278,77,-.

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold eiendom	269	0
Vedlikehold VVS	0	12 950
Vedlikehold elektro	6 304	6 800
Vedlikehold utvendige anlegg	28 735	0
Heiskostnader	53 398	30 984
Andre drift/vedl. holdskostn.	12 315	0
Brannsikring	21 884	5 518
Vaktmestertjenester	54 250	39 000
Renholdstjenester	37 406	26 414
Snøbrøyting/strøing/feiing	33 750	56 688
Sum	248 311	178 353

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	59 553	51 457
Sum	59 553	51 457



NOTER

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	117 308	103 520
Sum	117 308	103 520

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	1 050	0
Verktøy og redskaper	40 415	0
Nøkler, låser og skilt	8 585	5 792
Kontorrekvisita	0	3 491
Kostnader tillitsvalgte	3 279	0
Generalforsamling/årsmøte	1 308	3 085
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	1 329	0
Gaver	798	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 482	2 633
Velferdskostnader	3 307	590
Sum	62 553	15 592

Note 9 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	429 847	328 196
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-37 481	101 651
Sum opptjent egenkapital 31.12	392 366	429 847
Annen egenkapital 31.12	392 366	429 847
Sum egenkapital 31.12	392 366	429 847



NOTER

Note 10 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	429 847	328 196
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-37 481	101 651
B. Årets endringer arbeidskapital	-37 481	101 651
C. Arbeidskapital 31.12	392 366	429 847
Omløpsmidler	397 670	500 798
- Kortsiktig gjeld	5 304	70 951
= Arbeidskapital 31.12	392 366	429 847



Resultat og balanse med noter for Sameiet Egnerkvartalet.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Egnerkvartalet

Styreleder	Kjetil Bergan (sign.)	14.05.2022
Styremedlem	John Viggo Strøm (sign.)	02.05.2022
Styremedlem	Pål Einar Sommeling (sign.)	06.05.2022



Innkalling til årsmøte i Sameiet Egnerkvartalet

Onsdag 08.06.2022 kl 18:00 avholdes årsmøte i Sameiet Egnerkvartalet i Meierigaarden kro.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Forslag til vedtak: Det innstilles at styreleder Kjetil Bergan fungerer som møteleder.

1.2 Opptak av navnefortegnelse

1.3 Valg av sekretær og to eiere til å signere protokollen

1.4 Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

Møtet er forvarslet og innkallingen sendt ut i tide.

2. Styrets årsberetning for 2021

Det vises til styrets årsberetning for 2021 i møteinnkallingen, og det foreslås at denne godkjennes.

Forslag til vedtak: Styrets årsberetning godkjennes.

3. Årsoppgjøret for 2021

3.1 Årsoppgjøret for 2021

Det vises til resultatregnskap og balanse i møteinnkallingen, og det foreslås at regnskapet godkjennes.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet for 2021 godkjennes.



3.2 Anvendelse av årsresultatet

Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital.

Forslag til vedtak: Godkjent

4. Styrehonorar

4.1 Styrehonorar

Styrehonoraret foreslås til kr 24.000. Honoraret fordeles internt av styret.

Forslag til vedtak: Godkjent

5. Innkomne forslag

Det har ikke kommet inn forslag til årets årsmøte.

6. Valg av tillitsvalgte

6.1 Valg av styre

Valg av to varamedlemmer:

Forslag til vedtak: Det innstilles at Anne Britt Egner og Jutta Mikkola gjenvelges for en periode på 1 år.

Øvrige styremedlemmer er ikke på valg i år.



Sameiet Egnerkvartalet - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Kjetil Bergan, Haldenveien 303
Styremedlem, John Viggo Strøm, Haldenveien 301
Styremedlem, Pål Einar Sommeling, Haldenveien 303
Varamedlem, Anne Britt Egner, Haldenveien 301
Varamedlem, Jutta Mikkola, Haldenveien 303

Selskapsinformasjon

Sameiet Egnerkvartalet har organisasjonsnummer 922901457

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen er sameiets organisasjonsnummer: 922901457.
Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Sameiet Egnerkvartalet , 922901457.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Sameiet, eiendommen og bygningene

Sameiet Egnerkvartalet ble stiftet 03.05.2019.

Sameiet består av 24 boligseksjoner, fordelt på 3 bygninger med adressene Haldenveien 301 og 303 samt felles garasje.

Eiendommen har gnr 213, bnr 35 i Lillestrøm kommune.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger sameiet å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i sameiet.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.



Sameiet følger løpende opp HMS-aspekter som brannsikring, adkomstkontroll, sikring av lekeplass og -apparater og dokumenterer dette. Mye av arbeidet skjer i samarbeid med våre leverandører av tjenester som brannvern, elektrisk installasjon etc.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for sameiet. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningene og på eiendommen.

Styrets arbeid

i 2021 har styret avholdt 7 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold

Av andre større saker kan nevnes:

- Oppfølging av reklamasjonssak mot utbygger
- Organisering av parkering i sameiet
- Endring i trivselsregler
- På grunn av pandemi ble det ikke organisert ordinær dugnad i 2021

Styret er i løpende kontakt med utbygger i forbindelse med sameiets krav om bygningsmessige utbedringer i henhold til byggestandard. Saken er foreløpig ikke løst eller konkludert.

Regnskapet for 2021

Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Økningen i strømkostnadene var ikke noe vi kunne forutse ved budsjettering. Her er kostnadene mer enn budsjettert.
- Andre driftskostnader er høyere enn budsjettert. Det var ikke budsjettert med innkjøp av robotgressklippere.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 392 366.

Det er gjennomført vedlikehold som etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.



Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 15% i forhold til 2021.

Finanskostnader

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt 3 økninger på 0,25 prosentpoeng i løpet av 2022. Fastrentelån er beregnet i samsvar med låneavtale.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Planlagt vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022 og det er kun budsjettert med forefallende vedlikehold.

Forsikring

Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA, polise nr 88580568. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

For å melde skade til Gjensidige benyttes link til skadeportal i Gjensidige på www.bori.no. Ved akutt skade kan Gjensidiges vakttelefon 915 03100 benyttes.

For Gjensidigekunder:

Skadedyrsdekningen ivaretas av Norsk Hussopp Forsikring, som også foretar skadeoppgjør. Skadedyr meldes på epost: skade@hussoppen.no,

www.hussoppen.no eller telefon: 22 28 31 50.

Utleie

Av HMS-hensyn, og for at styret skal ha mulighet til å informere og kommunisere med leietakere, ber styret om at seksjonseiere som leier ut sine seksjoner registrerer leietaker og kontaktinformasjon. Utleie kan registreres på Min side når du er logget inn på www.bori.no.



Parkering og lading av bil

Sameiet har 12 parkeringsplasser og 24 garasjer som er fordelt med en garasje per boenhet samt 0,5 gjesteparkering (inklusive HC-parkering) per boenhet.

Lading av elbil organiseres av andelseier selv og skal skje med godkjent montert elbillader koblet mot boenhetens egen strømmåler.

Driften av sameiet

Nøkler kan fås ved henvendelse til styret, og må betales av den enkelte.

Renhold i fellesarealene utføres av Kevin's Service Milena Bukowska.

Styret kan kontaktes på e-post styret.egnerkvartalet@gmail.com.

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for sameiet.

Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

Årsmeldingen er godkjent av styret.



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	805 828	800 751	808 500	837 000
Andre inntekter	2	6 428	5 036	0	0
Sum inntekter		812 256	805 787	808 500	837 000
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	3 384	3 384	3 384	3 384
Styrehonorar	4	24 000	24 000	24 000	24 000
Revisjonshonorar	4	4 450	4 450	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		55 836	54 528	55 840	57 460
Drift og vedlikehold	5	248 311	178 353	225 000	205 000
Forsikringer		64 699	62 717	65 850	67 000
Kommunale avgifter		216 350	211 574	222 000	225 000
Eiendomsskatt		0	0	4 200	0
Energi/fyring	6	59 553	51 457	26 500	65 000
Kabel-TV og bredbånd	7	117 308	103 520	108 500	120 000
Andre driftskostnader	8	62 553	15 592	9 000	7 700
Sum kostnader		856 443	709 575	749 274	779 544
Driftsresultat		-44 187	96 212	59 226	57 456
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		6 706	5 438	0	0
Sum finansposter		6 706	5 438	0	0
Årets resultat		-37 481	101 651	59 226	57 456
Overført til/fra egenkapital	9	-37 481	101 651	0	0
Sum disponering		-37 481	101 651	0	0

5118 Sameiet Egnerkvartalet



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		6 413	4 359
Kortsiktige fordringer		123	0
Forskuddsbetalte kostnader		95 176	93 183
Bank		295 959	403 256
Sum omløpsmidler		397 670	500 798
SUM EIENDELER		397 670	500 798
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	9	392 366	429 847
Sum egenkapital		392 366	429 847
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		3	3
Leverandørgjeld		5 301	70 948
Sum kortsiktig gjeld		5 304	70 951
Sum gjeld		5 304	70 951
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		397 670	500 798

Styret i Sameiet Egnerkvartalet

Kjetil Bergan
Styreleder

Pål Einar Sommeling
Styremedlem

John Viggo Strøm
Styremedlem

5118 Sameiet Egnerkvartalet



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra oppjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	699 936	697 718
Motorvarmer	2 500	0
Kabel-TV/bredbånd	103 392	103 033
Sum	805 828	800 751

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	6 428	5 036
Sum	6 428	5 036

Andre inntekter gjelder: viderefakturering for uttrykning av brannvesen.



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	3 384	3 384
Sum	3 384	3 384

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	24 000	24 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 450	4 450
Sum	28 450	28 450

Utbetalt styrehonorar gjelder perioden 2020/2021.

Styret har i tillegg fått dekket utgifter til bevertning kr 3 278,77,-.

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold eiendom	269	0
Vedlikehold VVS	0	12 950
Vedlikehold elektro	6 304	6 800
Vedlikehold utvendige anlegg	28 735	0
Heiskostnader	53 398	30 984
Andre drift/vedl. holdskostn.	12 315	0
Brannsikring	21 884	5 518
Vaktmestertjenester	54 250	39 000
Renholdstjenester	37 406	26 414
Snøbrøyting/strøing/feiing	33 750	56 688
Sum	248 311	178 353

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	59 553	51 457
Sum	59 553	51 457



NOTER

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	117 308	103 520
Sum	117 308	103 520

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	1 050	0
Verktøy og redskaper	40 415	0
Nøkler, låser og skilt	8 585	5 792
Kontorrekvisita	0	3 491
Kostnader tillitsvalgte	3 279	0
Generalforsamling/årsmøte	1 308	3 085
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	1 329	0
Gaver	798	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 482	2 633
Velferdskostnader	3 307	590
Sum	62 553	15 592

Note 9 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	429 847	328 196
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-37 481	101 651
Sum opptjent egenkapital 31.12	392 366	429 847
Annen egenkapital 31.12	392 366	429 847
Sum egenkapital 31.12	392 366	429 847



NOTER

Note 10 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	429 847	328 196
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-37 481	101 651
B. Årets endringer arbeidskapital	-37 481	101 651
C. Arbeidskapital 31.12	392 366	429 847
Omløpsmidler	397 670	500 798
- Kortsiktig gjeld	5 304	70 951
= Arbeidskapital 31.12	392 366	429 847



Resultat og balanse med noter for Sameiet Egnerkvartalet.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Egnerkvartalet

Styreleder	Kjetil Bergan (sign.)	14.05.2022
Styremedlem	John Viggo Strøm (sign.)	02.05.2022
Styremedlem	Pål Einar Sommeling (sign.)	06.05.2022



Til årsmøtet i Egnerkvartalet sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Egnerkvartalet sameies årsregnskap som viser et underskudd på kr 37 481. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 23. mai 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

23.05.2022 13.25.05

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Til årsmøtet i Egnerkvartalet sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Egnerkvartalet sameies årsregnskap som viser et underskudd på kr 37 481. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 23. mai 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

23.05.2022 13.25.05

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.