



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 894 848 472
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ENERHAUGEN TERRASSE BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Daniel Lea
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 09.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 726 823	3 499 726
Sum inntekter		3 726 823	3 499 726
Kostnader			
Annen driftskostnad		3 407 303	3 761 979
Sum kostnader		3 407 303	3 761 979
Driftsresultat		319 520	-262 253
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 035	28 345
Sum finansinntekter		34 035	28 345
Annen finanskostnad			1 441
Sum finanskostnader		0	1 441
Netto finans		34 035	26 904
Ordinært resultat før skattekostnad		353 555	-235 349
Ordinært resultat etter skattekostnad		353 555	-235 349
Årsresultat		353 555	-235 349
Totalresultat		353 555	-235 349
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		353 555	-235 349
Sum overføringer og disponeringer		353 555	-235 349



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		664 549	647 199
Sum varige driftsmidler		664 549	647 199
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		664 549	647 199
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		48 611	6 814
Sum fordringer		48 611	6 814
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 314 630	892 973
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 314 630	892 973
Sum omløpsmidler		1 363 241	899 787
SUM EIENDELER		2 027 790	1 546 986

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 809 373	1 455 818
Sum opptjent egenkapital		1 809 373	1 455 818
Sum egenkapital		1 809 373	1 455 818
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		191 142	24 393
Annen kortsiktig gjeld		27 275	66 775
Sum kortsiktig gjeld		218 417	91 168
Sum gjeld		218 417	91 168
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 027 790	1 546 986



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 391335

Enheten

Organisasjonsnummer: 894 848 472
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ENERHAUGEN TERRASSE BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Daniel Lea
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 894 848 472
ENERHAUGEN TERRASSE BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 726 823	3 499 726
Sum inntekter		3 726 823	3 499 726
Kostnader			
Annen driftskostnad		3 407 303	3 761 979
Sum kostnader		3 407 303	3 761 979
Driftsresultat		319 520	-262 253
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 035	28 345
Sum finansinntekter		34 035	28 345
Annen finanskostnad			1 441
Sum finanskostnader		0	1 441
Netto finans		34 035	26 904
Ordinært resultat før skattekostnad		353 555	-235 349
Ordinært resultat etter skattekostnad		353 555	-235 349
Årsresultat		353 555	-235 349
Totalresultat		353 555	-235 349
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		353 555	-235 349
Sum overføringer og disponeringer		353 555	-235 349



Organisasjonsnr: 894 848 472
ENERHAUGEN TERRASSE BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler		664 549	647 199
-------------------------	--	---------	---------

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler		0	0
---------------	--	---	---

Sum anleggsmidler

	664 549	647 199
--	---------	---------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer		0	0
-----------	--	---	---

Fordringer

Andre fordringer

Sum fordringer		48 611	6 814
----------------	--	--------	-------

Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Sum bankinnskudd,		1 314 630	892 973
-------------------	--	-----------	---------

kontanter og lignende

Sum omløpsmidler

	1 363 241	899 787
--	-----------	---------

SUM EIENDELER

	2 027 790	1 546 986
--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		0	0
--------------------------	--	---	---

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

	1 809 373	1 455 818
--	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital	1 809 373	1 455 818
Sum egenkapital	1 809 373	1 455 818
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	191 142	24 393
Annen kortsiktig gjeld	27 275	66 775
Sum kortsiktig gjeld	218 417	91 168
Sum gjeld	218 417	91 168
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 027 790	1 546 986



Organisasjonsnr: 894 848 472
ENERHAUGEN TERRASSE BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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

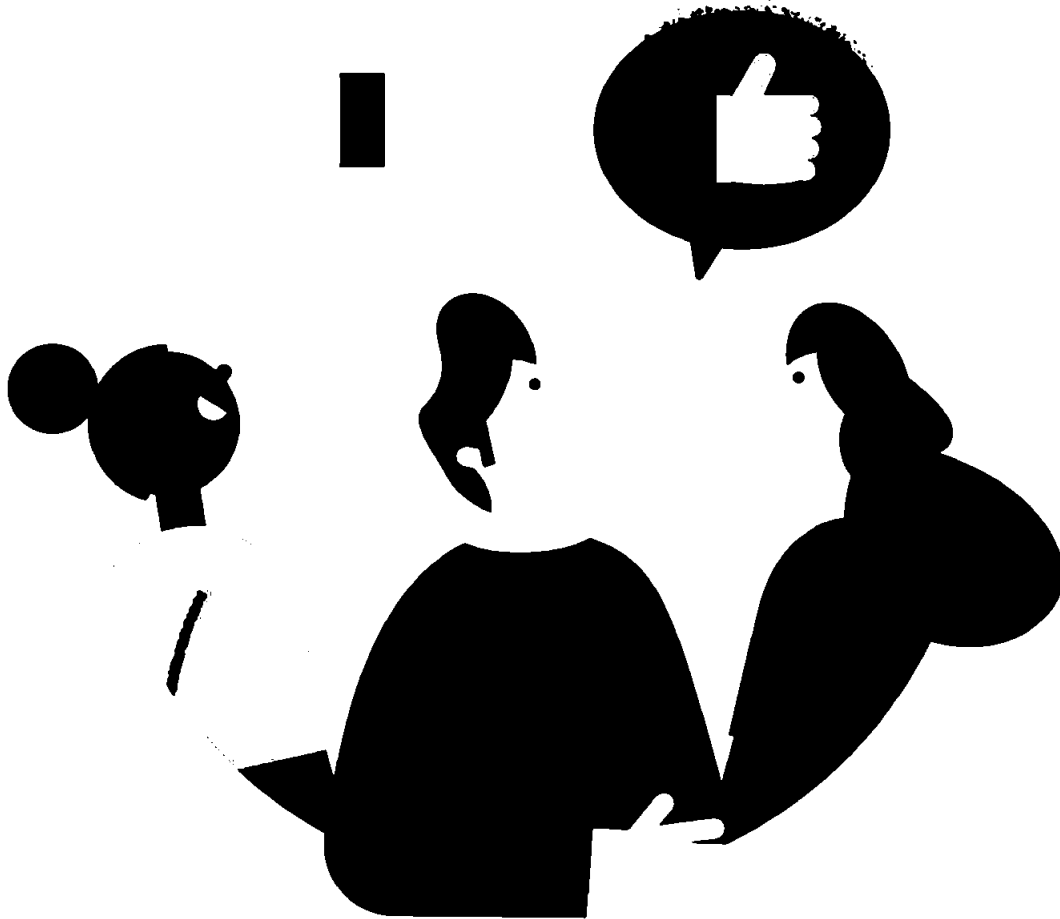
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

4303 Enerhaugen Terrasse Bs





Til seksjonseierne i Enerhaugen Terrasse Bs

Velkommen til årsmøte, onsdag 3.mai 2023 kl. 18.00 i Enerhaugen terrasse fellesarealer.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Enerhaugen Terrasse Bs det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

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

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

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Enerhaugen Terrasse Bs
avholdes onsdag 3.mai 2023 kl. 18.00 i Enerhaugen terrasse fellesarealer.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Vedlikeholdsfondet
 - B) Elektriske døråpnere
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 3 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 4 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité

Styret i Enerhaugen Terrasse Bs

Olav Aardalsbakke Brit Clausen Jon Dørre Arve Fløystad-Thorsen Magnus Monsen
Tor Øivind Skogseth

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Olav Aardalsbakke	Ileveien 34
Styremedlem	Brit Clausen	Ileveien 36
Styremedlem	Jon Dørre	Ileveien 40
Styremedlem	Arve Fløystad-Thorsen	Ileveien 47
Styremedlem	Magnus Monsen	Ileveien 36
Styremedlem	Tor Øivind Skogseth	Ileveien 40
Varamedlem	Øyvind Erikstad	Ileveien 32
Varamedlem	Pia Karine Lien	Ileveien 40
Varamedlem	Pål Lutnæs	Ileveien 32
Varamedlem	Anita Ulwan	Ileveien 40

Valgkomiteen

Ulf Johannessen	Ileveien 38
Jorun Monsen	Ileveien 36
Helge Tollefsen	Ileveien 34

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 Enerhaugen Terrasse Bs

Sameiet består av 60 seksjoner.

Sameiets eiendom er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 91415367.

Enerhaugen Terrasse Bs er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 894848472, og ligger i ÅS kommune

Gårds- og bruksnummer:

113 130

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

Enerhaugen Terrasse Bs har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.



Årsrapport, styret i Enerhaugen Terrasse Boligsameie og Fellesarealer

- Styret har i perioden mai 2022 til april 2023 gjennomført 13 styremøter. Møtene gjennomføres felles med Enerhaugen Terrasse Fellesarealer, og har delvis vært gjennomført på Teams. Det har også vært gjennomført 2 ekstraordinære årsmøter på grunn av låneopptak i forbindelse med terrasserehabiliteringen.
- Det er gjennomført 2 dugnader med bra oppmøte fra beboerne.
- HMS og Internkontroll følges opp av styret kontinuerlig. Vi benytter et system via VIBBO/OBOS som minner oss på hva som skal utføres og når det skal gjøres. Igjen er det på sin plass å rette en takk til Jorunn Knutsen og Helge Tollefsen for det de gjør – TAKK!
- Terrasserehabilitering har vært og er det store fokuset nå. På grunn av dette har sameiet måttet ta opp et større lån i Handelsbanken og det er inngått en administrasjonsavtale med OBOS for å administrere dette lånet og samtidig gi beboerne mulighet for å innfri sin andel. Thorendahl Entreprenør AS gjennomfører prosjektet og det har vært gjennomført mange møter/byggemøter. Styret forsøker å få erstatning fra utbygger, men dette kan vise seg vanskelig på grunn av foreldelse.
- Julegrantenning og julebord ble gjennomført som normalt og det var stort fram møte på begge arrangementer. Takk til Sosialgruppa for vel gjennomførte arrangementer.
- Bookup bestillingssystem fungerer godt for reservasjon av selskapslokaler, gjesterom, svømmehall, treningsrom og vaskehall for bil.
- Informasjonsplattformen «VIBBO» fungerer bra, også som et arbeidsverktøy for styret. Det jobbes kontinuerlig for at all relevant informasjon skal finnes oppdatert på VIBBO.
- Infrastruktur for el-bil lading i garasjelegget fungerer bra, men det har vært en del utfordringer med leverandøren i forhold til at de er trege med å svare. Alle nyinstallasjoner av ladestasjoner i garasjelegget skal nå kobles opp mot infrastrukturen. Strømkostnadene følges opp kontinuerlig slik at de ikke belaster felleskostnadene.
- Vaktmestertjenestene som utføres av Fjelstad har også i 2022/2023 fungert greit, men de har hatt noen problemer med sykdom som gjør at noe har hengt litt etter.
- Maling av gavlvegger på blokkene ble utsatt til 2022, men blir ytterligere skjøvet framover da dette årets hovedfokus er terrasserehabilitering.
- Utskifting av lamper i garasjelegg må skje på grunn av nye regler i EU. Styret velger å vente med dette til etter at terrasserehabiliteringen er gjennomført.
- Strømprisene krever et stort fokus og betyr mye for økonomien i sameiet. Styret følger utviklingen kontinuerlig.

April 2023

Styret i Enerhaugen Terrasse Boligsameie og Fellesarealer



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat på kr. 353 555,- vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til. (Lyskilder i garasjen og kloakkpumpe ikke utført i 2022.)

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 1 144 824. Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 553 000.

Kommunale avgifter i ÅS kommune

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Enerhaugen Terrasse Bs.

Lån

Enerhaugen Terrasse Bs har lån i Handelsbanken. Lånet er tatt opp i 2023.

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 2023.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Styrets forslag til vedlikehold og oppgraderingsaktiviteter Enerhaugen Terrasse Bs/Fellesarealer

Vedlikehold/oppgradering	Estimert kostnad	Kostnad 2023 Boligsameier	Kostnad 2023 Fellesarealer	Styrets kommentar
Utskifting til LED-lys i garasjeanlegget	220 000			Må skiftes ut på grunn av nye EU-regler som nekter lysstoffør
Utskifting lamper i ganger, trapper, spoter	600 000			Må skiftes ut på grunn av nye EU-regler
Ny pumpe, kloakk	100 000	75 000	25 000	Må gjennomføres
Skifte avtrekksvifter tak	300 000			Avventes, byttes ut ved behov
Male trappehus	100 000			Ikke påkrevet, kan vente, bør vurderes 2023
Male gavelvegg/vindskier	400 000			Påkrevet
Selskapslokale males?	50 000			Ikke påkrevet, kan vente
Vedlikehold av bord selskapslokalet	3 000		3 000	Gjennomføres på dugnad
Gardiner Peisesue	30 000		30 000	Reparasjon, eller utskifting - gjennomføres
Skifte sprukket flis svømmehall	3 000		3 000	Gjennomføres, pris innhentes Fjelstad
Rep. av vannskade på vindu svømmehall	3 000		3 000	Gjennomføres snarest av Fjelstad
Døråpnere - elektriske fra garasjeanlegg	100 000			Det innhentes tilbud og vurderes av styret
Dørholder til alle dører til trappehus	5 000	5 000		Gjennomføres
Takrime over dør til terrasse selskapslokale			25 000	
Dører svømmehall, nr. 34 og 40	50 000	25 000		
Sum	1 964 000	105 000	89 000	De aktuelle aktivitetene bør kunne gjennomføres innenfor budsjettet i 2023



Til årsmøtet i Enerhaugen Terrasse Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Enerhaugen Terrasse Boligsameie sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet samt styrets årsrapport. 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva



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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva



ENERHAUGEN TERRASSE BOLIGSAMEIE ORG.NR. 894 848 472, KUNDENR. 4303

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 664 296	3 482 608	3 664 000	3 823 000
Ladeinntekter EL-bil		62 480	16 218	1 000	5 000
Andre inntekter	3	47	900	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		3 726 823	3 499 726	3 665 000	3 828 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	4	-8 500	-8 000	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-108 270	-104 910	-107 000	-113 000
Konsulenthonorar	5	-22 320	-14 014	-15 000	-25 000
Drift og vedlikehold	6	-556 178	-805 924	-570 000	-553 000
Forsikringer		-176 374	-215 410	-225 000	-200 000
Kommunale avgifter	7	-196 374	-388 741	-413 500	-252 000
Kostnader sameie	12	-1 215 466	-1 172 716	-1 232 760	-1 299 564
Energi/fyring		-256 620	-185 399	-280 000	-345 000
TV-anlegg/bredbånd		-435 092	-435 125	-435 000	-435 000
Andre driftskostnader	8	-432 109	-431 740	-446 000	-455 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 407 303	-3 761 979	-3 734 260	-3 687 564
DRIFTSRESULTAT		319 520	-262 253	-69 260	140 436
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	34 035	28 345	0	0
Finanskostnader		0	-1 441	-120 000	-120 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		34 035	26 904	-120 000	-120 000
ÅRSRESULTAT		353 555	-235 349	-189 260	20 436
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-235 349		
Til opptjent egenkapital		353 555	0		



ENERHAUGEN TERRASSE BOLIGSAMEIE ORG.NR. 894 848 472, KUNDENR. 4303

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	12	664 549	647 199
SUM ANLEGGSMIDLER		664 549	647 199
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		13 076	154
Forskuddsbetalte kostnader		0	1 660
Andre kortsiktige fordringer	10	35 535	5 000
Driftskonto OBOS-banken		850 265	562 544
Sparekonto OBOS-banken		464 365	330 429
SUM OMLØPSMIDLER		1 363 241	899 787
SUM EIENDELER		2 027 790	1 546 986
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 809 373	1 455 818
SUM EGENKAPITAL		1 809 373	1 455 818
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		27 275	10 007
Leverandørgjeld		191 142	24 393
Annen kortsiktig gjeld		0	56 768
SUM KORTSIKTIG GJELD		218 417	91 168
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 027 790	1 546 986
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	12	123 904	123 904

12.03.2023

Styret i Enerhaugen Terrasse Boligsameie

Olav Aardalsbakke /s/

Brit Clausen /s/

Jon Dørre /s/



Arve Fløystad-thorsen /s/

Magnus Monsen /s/

Tor Øivind Skogseth /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 843 296
Fellesanlegg	1 232 760
Kabel-tv	435 600
Garasje	152 640
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 664 296

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Korrigert husleie	47
SUM ANDRE INNETEKTER	47

**NOTE: 4****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 500.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-22 320
SUM KONSULENTHONORAR	-22 320

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Obos Prosjekt	-6 045
Viking Entreprenør AS	-334 310
Refusjon fra Gjensidige på kr 30 000,- Obos BBL advokatene	-46 995
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-387 350
Drift/vedlikehold bygninger	-45 270
Drift/vedlikehold VVS	-21 232
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-654
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-26 955
Drift/vedlikehold heisanlegg	-28 016
Drift/vedlikehold brannsikring	-13 619
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-9 578
Egenandel forsikring	-17 634
Kostnader dugnader	-5 870
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-556 178

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-184 973
Feieavgift	-11 401
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-196 374



NOTE: 8

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 099
Driftsmateriell	-4 070
Lyspærer og sikringer	-8 222
Vaktmestertjenester	-199 914
Renhold ved firmaer	-192 165
Andre fremmede tjenester	-2 588
Trykksaker	-3 164
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 400
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 570
Andre kontorkostnader	-1 799
Telefon, annet	-835
Bank- og kortgebyr	-2 808
Velferdskostnader	-2 476
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-432 109

NOTE: 9

FINANSINNEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 383
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 936
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	89
Kundeutbytte fra Gjensidige	28 257
Andre renteinntekter	370
SUM FINANSINNEKTER	34 035

NOTE: 10

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Utlegg skadesaker	30 535
Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	5 000
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	35 535



NOTE: 12
GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I
FELLESANLEGG

Selskapet eier 88,23 % av SE Enerhaugen terrasse fellesareal.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i SE Enerhaugen terrasse fellesareal. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i SE Enerhaugen terrasse fellesareal og utgjør kr 123 904

Selskapets andel i SE Enerhaugen terrasse fellesareal vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i SE Enerhaugen terrasse fellesareal er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

NOTE: 13

Ekstraordinær nedbetaling av fellesgjeld

Sameiet har inngått en administrasjonsavtale med forretningsfører for individuell nedbetaling av fellesgjeld. Dette gir seksjonseier adgang til å innbetale sin andel av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at seksjonseier har inngått en egen avtale med sameiet.

Innfrielse kan gjøres to ganger i året, februar og august. Beskjed til forretningsfører må gjøres minimum 1 måned før datoene.

Avstemming av lånet bli foretatt to ganger i året, da vil seksjonseiere enten få tilbake penger, eller bli fakturert for manglende innbetaling.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil seksjonseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Det gis kun adgang til full innfrielse av andel fellesgjeld.



[INNKOMNE FORSLAG]

Sak 1.

Styret ber om fullmakt fra årsmøtet til å benytte inntil kr. 500.000 av vedlikeholdsfondet til uforutsette kostnader som har kommet opp i forbindelse med terrasserehabiliteringen.

Sak 2.

Ønsker elektriske døråpnere slik det er i nr. 40. Dette burde vært opp fra garasje anlegget også. Dørene er tunge og det er veldig upraktisk når man kommer med hendene fulle å måtte åpne 3-4 dører før man er inne i leiligheten. Dette er kanskje ikke rette tidspunktet nå som vi har så mange utgifter i forbindelse med terrasser og lysstoffrør som skal skiftets i garasjen, men fint om dette kunne diskuteres. Eventuelt settes på "ønskelisten".

Forslagstiller: Mette Eid

Styrets forslag:

Styret setter dette på vedlikeholdsplanen og, det vil bli vurdert på lik linje med andre forbedringer i Sameiet.



Valgkomiteens innstilling som følger:

Styremedlemmer:

Leder Olav Aardalsbakke (2 år), lleveien 34
Styremedlem Brit Clausen (2 år), lleveien 36
Styremedlem Jon Dørre (2 år), lleveien 40
Styremedlem Siw Irene Vebø Bjørnsrud (2 år), lleveien 30
Styremedlem Arve Fløystad-Thorsen (ikke på valg.)

Varamedlemmer:

Varamedlem Pål Lutnæs (1 år), lleveien 32
Varamedlem Øyvind Erikstad (1 år), lleveien 32
Varamedlem Øyvind Ek (1 år), lleveien 36
Varamedlem Siv Kjersti Soldal (1 år), lleveien 40

Som valgkomite foreslås:

Ulf Johannessen, lleveien 34
Jorun Monsen, lleveien 36
Helge Tollefsen, lleveien 34

15. mars 2023

I valgkomiteen for Enerhaugen Terrasse Bs og Fs

Ulf Johannessen
Jorun Monsen
Helge Tollefsen



4303 Enerhaugen Terrasse Bs

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

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

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