



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 824 851 352
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET ERLETUNET
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Enqvist Boligforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 23.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		501 972	769 580
Annen driftsinntekt	2	242 174	237 520
Sum inntekter		744 146	1 007 100
Kostnader			
Lønnskostnad	3	68 460	68 460
Annen driftskostnad	4,5,6,7	674 786	1 093 388
Sum kostnader		743 246	1 161 848
Driftsresultat		900	-154 749
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	8	169	
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		169	0
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 069	-154 749
Totalresultat		1 069	-154 749
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 069	-154 749
Sum overføringer og disponeringer		1 069	-154 749



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		4 320	
Andre fordringer	9	93 909	190 852
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	219 515	112 039
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		219 515	112 039
Sum omløpsmidler		317 744	302 890
SUM EIENDELER		317 744	302 890

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	277 374	260 085
Sum opptjent egenkapital		277 374	260 085
Sum egenkapital		277 374	260 085
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		24 685	9 444
Annen kortsiktig gjeld		15 685	33 362
Sum kortsiktig gjeld		40 371	42 805
Sum gjeld		40 371	42 805
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		317 744	302 890



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 614896

Enheten

Organisasjonsnummer: 824 851 352
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET ERLETUNET
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Enqvist Boligforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 22.07.2025



Organisasjonsnr: 824 851 352
BOLIGSAMEIET ERLETUNET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		501 972	769 580
Annen driftsinntekt	2	242 174	237 520
Sum inntekter		744 146	1 007 100
Kostnader			
Lønnskostnad	3	68 460	68 460
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	674 786	1 093 388
Sum kostnader		743 246	1 161 848
Driftsresultat		900	-154 749
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	8	169	
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		169	0
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 069	-154 749
Totalresultat		1 069	-154 749
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 069	-154 749
Sum overføringer og disponeringer		1 069	-154 749



Organisasjonsnr: 824 851 352
BOLIGSAMEIET ERLETUNET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		4 320	
Andre fordringer	9	93 909	190 852
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	219 515	112 039
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		219 515	112 039
Sum omløpsmidler		317 744	302 890
SUM EIENDELER		317 744	302 890
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	277 374	260 085
Sum opptjent egenkapital		277 374	260 085



Sum egenkapital	277 374	260 085
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	24 685	9 444
Annen kortsiktig gjeld	15 685	33 362
Sum kortsiktig gjeld	40 371	42 805
Sum gjeld	40 371	42 805
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	317 744	302 890



Organisasjonsnr: 824 851 352
BOLIGSAMEIET ERLETUNET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6345.00	8460.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	45000.00	60000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	51345.00	68460.00

Mer om årsverk og lønn

Andre ytelser gjelder i sin helhet styrehonorar.

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Pantstillelse Beløp

Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

3

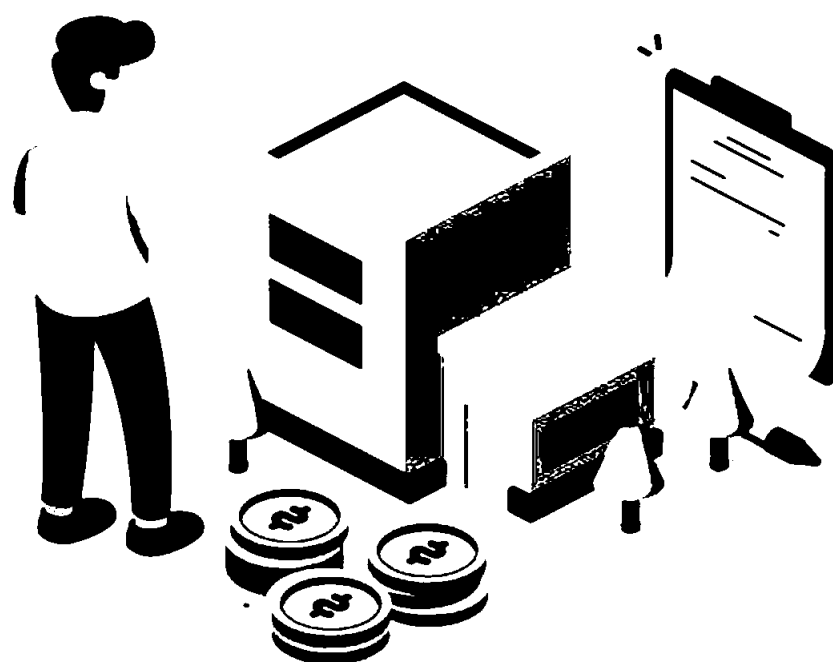
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



ORDINÆRT ÅRSMØTE



Til seksjonseiere i Boligsameiet Erletunet

Vedlagt følger innkalling til ordinært årsmøte 2025.

Innkallingen inneholder bl.a. styrets årsrapport, regnskap for 2024 og budsjett for 2025. Vi håper at flest mulig leser innholdet og møter til ordinært årsmøte.

Alle seksjonseiere har rett til å være med på årsmøtet med forslag-, tale- og stemmerett. Hver seksjon har én stemme. Seksjonseieres ektefelle, samboer eller annet medlem av husstanden har rett til å være til stede og uttale seg.

Seksjonseiere kan, hvis ønskelig, møte ved fullmektig. Fullmakt kan sendes direkte til forretningsfører på e-post, andresen@enqvist.no, eller gis på slippen under og medbringes.

Det er viktig at fullmakten inneholder seksjonseiers navn, fullmektigens navn, hvilket møte den gjelder, samt at den dateres og signeres eller kommer fra eiers e-post.

Det gjøres oppmerksom på at fullmektig ikke kan gis en bundet fullmakt, det vil si at man skriftlig instruerer fullmektigen i hvilket standpunkt vedkommende skal ta i saker som behandles. Slike fullmakter vil ikke bli godkjent.

Vel møtt!

FULLMAKT

Undertegnede eier(e) av seksjon _____ i Boligsameiet Erletunet gir herved:

.....
fullmakt til å møte og stemme på mine/våre vegne på ordinært årsmøte 23.april.

....., den/ 2025

.....
Eiers underskrift

.....
Navn i blokkbokstaver

.....
Eiers underskrift

.....
Navn i blokkbokstaver



INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE I Boligsameiet Erletunet

Tid: 23. april, 2025 kl.18
Sted: Kirkestua nedenfor Frogner kirke

Konstituering

- Registrering av møtedeltakere og godkjenning av fullmakter
- Valg av møteleder og møterefereent
- Godkjenning av innkalling og saksliste
- Valg av minst 1 seksjonseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder

Følgende saker skal behandles

1. Styrets årsrapport for 2024
2. Årsregnskap og revisjonsberetning for 2024
3. Fastsettelse av styrets honorar for 2024
4. Budsjett 2025, herunder fastsettelse av felleskostnader
5. Valg

Lier, 14.april, 2025
på vegne av styret i Boligsameiet Erletunet



Vedlegg

- Styrets årsrapport s.2
- Årsregnskap og revisjonsberetning for 2024 s.7
- Budsjett 2025 s.6
- Valg s.18



Styrets årsberetning for 2024

1. STYRET

Styret har i perioden hatt følgende sammensetning:

Styreleder:	Trine-Lise Kolsrud Johannessen	8J
Styremedlem:	Panagiotis Topalidis	8E
Styremedlem:	Øystein A. Smith	8U
Styremedlem:	Ellen Martha Blaasvær	8V

Sameiet tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte. Dog er tillitsverv basert på frivillighet.

2. GENERELT

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført i henhold til kontrakt av Enqvist Boligforvaltning AS. Kontaktperson hos forretningsfører har vært Ida Ugland Andresen.

Sameiets revisor er BDO AS.

Om sameiet

Sameiet består av 20 seksjoner og er registrert i Foretaksregisteret med organisasjonsnummer 824851352. Sameiet ligger i Lier kommune og er organisert i henhold til eierseksjonsloven, med formål om å forvalte eiendommen til beste for seksjonseierne.

Forsikring

Bygningsmassen er fullverdiforsikret i Landkreditt Forsikring AS med forsikringsnummer 36095709.

Den enkelte seksjonseier anbefales å tegne egen innboforsikring. Skader som går på sameiets forsikring, meldes direkte til forsikringsselskapet, og styret skal informeres.

For å forebygge skader minner styret om viktigheten av rensing av sluk på balkonger og terrasser der dette er aktuelt.

HMS

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollvirksomhet, i henhold til internkontrollforskriften av 6. desember 1996. Boligselskapets internkontroll skal blant annet omfatte kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved byggeanleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr mm. Boligselskapets forpliktelser følger av oppstillingen av relevante regelverk i internkontrollens § 5 med underliggende forskrifter.

Styret oppfordrer alle til å følge lover og retningslinjer for oppskyting av fyrverkeri.



Brannsikringsutstyr

I henhold til Forskrift om brannforebygging § 7 skal det være installert røykvarsler og brannslukkingsutstyr i alle seksjoner. Eier har ansvar for at utstyret er i orden, og styret forutsetter at det jevnlig funksjonstestes. Defekt utstyr må byttes umiddelbart.

Styret minner om brannfaren ved oppladbare el-batterier. Dette bør oppbevares på en hensiktsmessig måte siden vi bor såpass tett som vi gjør, og for å unngå at eventuell brann sprer seg.

3. EIERSKIFTER

I 2024 har én seksjon skiftet eier:

- Stokkeveien 8B
 - Selgere: Sonja Isabel Llovez og Thor Christian Novang
 - Kjøpere: Roshini Narasimha Raghavan og Veeraragavan Narasimha Raghavan

4. STYRETS ARBEID I 2024

Det fremgår av Boligsameiet Erletunets vedtekter at styret skal forvalte sameiets fellesareal og føre tilsyn med at sameiets formål (som er å ivareta medlemmenes felles interesser med hensyn til vårt fellesareal) blir oppfylt.

Styret har hatt åtte møter i 2024, en blanding av fysiske møter og på teams. I tillegg har styret hatt løpende dialog via en felles chatgruppe. Styret stiller også med en representant i Lier Hageby Realsameiets styre, der Erletunets representant sitter som styremedlem.

Store deler av styrets arbeid har dette året omhandlet årlig drift, oppfølging av Solon ang. reklamasjonssaker og kontaktpunkt, oppfølging av innkommende saker mellom møtene, arbeidet med en vedlikeholdsplan med økonomisk strategi, samt dialog med flere leverandører. Samarbeidet i styret har fungert godt, og det tilstrebes en jevn fordeling av arbeidsoppgaver. Protokoller fra hvert styremøte legges i styreportalen, og highlights blir sendt ut til seksjonseierne jevnlig når det er saker å melde som gjelder for alle beboere.

Økonomi

Det har ikke vært noen uvanlige utfordringer knyttet til driften av sameiet. Økonomien er stabil, og likviditeten er tilfredsstillende. Årets resultat viser et overskudd på kr. 1 069,- Sameiets egenkapital per 31.12.2023 er 219 402,59 kr. Underskuddet skyldes sand på lekeplassen, en utgift som ikke var budsjettert. På grunn av økte kostnader og generell prisstigning, besluttet styret å øke felleskostnadene for 2024.

Gjennom høsten har styret også arbeidet med en strategi for fremtidige vedlikeholdsutgifter. Denne går i hovedsak ut på at de månedlige utgiftene skal dekke de løpende kostnadene, med en nødvendig buffer som sørger for at vi går i pluss hvert år.

Større utgifter gjøres med kapitalinnkreving fra den enkelte seksjonseier. Dette vil etter styrets mening være mest gunstig for den enkelte, da kapital ikke bindes i sameiet. Eksempel på større vedlikehold vil være utvendig beising, anslagsvis hvert 5-7 år.



Drift av sameiet

Hagegruppen har fortsatt arbeidet i 2024. Siden klipping av gress inngår i avtalen til realsameiet, har gruppa stått for logistikken for vanning av fellesarealer. Styret får også god hjelp til å månedlig lese av strømmen for el-billaderne, som styret viderefakturerer den enkelte beboer to ganger i året. Styret er godt fornøyd med denne hjelpen og takker for det!

Pullerten på nedsiden av tunet har blitt påkjørt ett par ganger ilt. året. Styret har vurdert hva vi bør gjøre, men ikke landet et forslag. Enn så lenge har vi klart å reparere eller rette opp, takket være god innsats.

5. VEDLIKEHOLDSARBEIDER OG OPPGRADERINGER I 2024

I tillegg til drift og mindre vedlikehold har det også i 2024 vært satt av ressurser til oppgradering av området vårt. Vedlikeholdet skal øke trivselen og peke på nødvendig vedlikehold og hvordan vi kan oppgradere og ivareta fellesområdene.

Helårsvedlikehold av fellesarealene

Lier Hageby Realsameie har fortsatt avtalen vedr. helårsvedlikehold med Emenda eiendomsdrift (snømåking, strøing, samt klipping av gress). Styret opplever at måking, strøing og gressklipping har blitt gjort på en tilfredsstillende måte.

Lekeklassen

Styret har fortsatt avtalen med Lekeklasskontrollen AS og det følges opp med kontroll av lekeklassen hver vår. Ved vårkontrollen i 2024 ble det oppdaget en del avvik, de fleste av disse ble utbedret raskt.

I mai 2024 ble lekestativet pusset og beiset ifm. vårens dugnad. Og det ble etterfylt sand på lekeklassen.

Gartnerarbeider

Det årlige vedlikeholdet av grøntområdene er viktig og nødvendig for at området skal holdes pent og ikke gro igjen. Våren 2024 ble det gjort en muntlig avtale med Mester Grønn om klipping av plenen på nedsiden av p-plassene mot Foss gård.

Hagegruppen har hatt ansvaret med å følge opp vanning sesongen 2024. Hagegruppa pyntet på tunet til 17.mai. Styret ser det som positivt at beboere går sammen om slike oppgaver og håper dette videreføres.

Flere påbegynte/fortsatte med beskjæring av hekken høsten 2024. Dette er noe som blir satt på dugnadstestene fremover i 2025.

Reklamasjoner til Solon

Styret innhentet pris og la til rette for en felles plan for innvendig befaring ved takstmann for de seksjonseierne som ønsket det. Rapport overlevert til seksjonseiere tidlig 2025. Hver enkelt seksjonseier står selv ansvarlig for oppfølging og eventuelle reklamasjoner innvendig.



Styret innhentet også priser for en takstmann for en uavhengig faglig vurdering av det utvendige før garantiens utløp. Noe ble reklamert på og utført i 2024. Det gjelder lekkasje på carport og fundamentet til carporten, samt musetetting på boligene 8 L, M og N. Takstmann utførte befarings og leverte rapport i 2025. Styret jobber fortsatt med oppfølging av dette.

Dugnader

Det ble arrangert vårdugnad 4 og 5 mai 2024, hvor det ble kostet, planert sand på lekeplassen, fjernet ugress og barket der det var nødvendig. Lekestativet og bordene/benkene ble pusset og beiset noen dager i etterkant pga. været. Samtlige fikk beiset gjenstående arbeid av blomsterkassene ila. 2024.

Det ble også arrangert høstdugnad 10 og 12 oktober 2024 hvor vi jobbet med fellesarealene. Trær ble beskåret, og det ble luket og lagt bark i felles bed der det var behov. Brøytepinne ble satt opp for å klargjøre for brøyting vinteren 2024/2025.

Styret ønsker å videreføre den hyggelige samlingen ved dugnadene. Deltakelsen fra beboerne er stort sett veldig bra, men styret minner om at om man ikke kan møte er det fritt frem for å bidra i forkant/etterkant av dugnader også. Stor takk fra styret til alle som bidrar her, både med praktisk arbeid, godt humør, kaffekoking og kakeservering!

Rentokil

I 2024 har vi fortsatt vår avtale med Rentokil på våre utendørsarealer. Styret følger med på rapportene, og konkluderte mot slutten av 2024 med at vi fortsetter avtalen i 2025. Styret tar en fot i bakken våren 2025 for ev. videre avtale.

Vannmåler

Vannmåleren for utekranen i frukthagen ble på nytt skiftet ut i september 2024, da det var en feil med den gamle.

Filter til ventilasjonsanlegg

Styret har i 2024 gjort avtale med Air-Tech som leverer filter. Skifte av filter er hver enkelt seksjons eget ansvar, og blir etter avtale bestilt årlig av styret i februar/mars. Etter nærmere undersøkelser er det anbefalt å ta en service og rengjøring av anlegget/kanaler. Styret følger opp dette i 2025. Det er opptil hver enkelt seksjonseier om de ønsker å være med på filteravtale og service.

Vedlikeholdsavtale trykktanker i nye varmtvannsberedere

Prosesen med en formell avtale kom på plass tidlig 2024, og service ble gjennomført i februar 2024 av Lier VVS. Det var noen tanker som måtte utbedres.

Vannkran til uteområder

Vannkranen må fysisk stenges og åpnes for sesongen. Dette gjøres normalt på dugnadene vår og høst.

6. DIVERSE

Den tradisjonsrike sommerfesten måtte avlyses pga. dårlig vær.



Sameiets facebookgruppe og e-post benyttes løpende av styret til å distribuere informasjon til sameierne samt å få tilbakemeldinger fra sameierne. Her er det mulig å finne informasjon om sameiet og kontakte styret. Styret kan også nås på e-post: erletunet@styremail.no. Det minnes om at alle henvendelser må sendes til styremailen, ikke til styremedlemmenes private e-post eller messenger-konto.

7. KOMMENTARER TIL REGNSKAP OG BUDSJETT

Årsregnskapet 2024

Årsregnskapet for 2024 er vedlagt innkallingen. For nærmere detaljer viser vi til spesifikasjoner i regnskap og noter.

Budsjett 2025

Styret har utarbeidet budsjett for sameiet for 2025. Budsjettet inkluderer en økning av felleskostnadene.

8. Videre planer 2025

Styret planlegger å fortsette med dugnader på vår og høst. En større oppgave som venter, er vasking og beising av carportene. Dette er væravhengig og gjøres i løpet av sommeren.

Lier, 18.03.2025

Styret i Boligsameiet Erletunet

Forslag til vedtak:

Styrets årsberetning godkjennes.



Resultatregnskap

Boligsameiet Erletunet

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		501 972	501 890	769 580
Andre inntekter	2	242 174	148 080	237 520
Sum driftsinntekter		744 146	649 970	1 007 100
Styrehonorar		60 000	60 000	60 000
Andre personalkostnader	3	8 460	8 460	8 460
Kommunale avgifter		96 674	84 000	82 765
Vedlikehold	4	76 787	63 000	550 332
Kollektiv avtale TV/bredbånd		120 281	115 680	114 760
Driftskostnader	5	224 934	162 206	200 100
Honorarer	6	76 298	71 289	68 457
Forsikring		73 486	73 000	66 954
Andre kostnader	7	6 326	16 500	10 021
Sum driftskostnader		743 246	654 135	1 161 848
Driftsresultat		900	-4 165	-154 749
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter	8	169	0	0
Netto finansresultat		169	0	0
Årets resultat		1 069	-4 165	-154 749
Overføringer				
Overført annen egenkapital		1 069	0	-154 749
Sum overføringer		1 069	0	-154 749



Balanse

Boligsameiet Erletunet

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		4 320	0
Andre fordringer	9	93 909	190 852
Bankinnskudd mv.	10	219 515	112 039
Sum omløpsmidler		317 744	302 890
Sum eiendeler		317 744	302 890
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		260 085	260 085
Sum egenkapital	11	260 085	260 085
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		9 228	10 388
Leverandørgjeld		24 685	9 444
Påløpte kostnader		6 457	6 754
Annen kortsiktig gjeld		0	16 220
Sum kortsiktig gjeld		40 371	42 805
Sum gjeld		40 371	42 805
Sum egenkapital og gjeld		317 744	302 890

Lier, 14.4.2025

Styret for Boligsameiet Erletunet

Trine- Lise Kolsrud
Johannessen Styrets leder

Øystein A. Smith Styremedlem

Panagiotis Topalidis
Styremedlem

Ellen Martha Blaasvær
Styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt.

Prinsippendring:

Det er gjort en prinsippendring når det gjelder bokføring av eierandel i Lier Hageby Fellesareal. Frem til og med 2023 var eierandel/andel egenkapital ført i balansen. Fra og med 2024 vises ikke lenger dette i balansen, men tas inn i en note til regnskapet. Se note 11 og 12.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Fortsatt drift

Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2024	2024	2023
Garasje	24 000	24 000	24 000
Parkering	8 400	8 400	8 400
Strøm ladebokser	50 352	0	78 600
Viderefakturering ventilasjonsfilter	38 942	0	14 600
Kabel-TV og internett	120 480	115 680	111 920
Sum	242 174	148 080	237 520



Note 3 Personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460	8 460
Sum	8 460	8 460	8 460

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til, eller stilt sikkerhet for styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Vedlikehold bygning utv.	5 000	10 000	520 000
Vedlikehold utearealer	32 849	17 000	14 102
Vedlikehold VVS	20 000	10 000	0
Vedlikehold elektro	0	1 000	0
Vedl.hold ventilasjon	18 939	20 000	16 230
Diverse vedlikehold	0	5 000	0
Sum	76 788	63 000	550 332

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Strøm mln 35213	52 119	35 000	47 876
Skadedyrkontroll	23 455	0	25 300
Andel FK realsameie	149 360	124 206	124 574
Utgiftsført utstyr	0	3 000	2 204
Porto	0	0	146
Sum	224 934	162 206	200 100

Note 6 Honorarer

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Revisjon	11 459	8 000	10 300
Forretningsførersel	59 750	59 726	56 882
Ekstra forretningsførersel	3 750	2 288	0
Beboerportal	1 339	1 275	1 275
Sum	76 298	71 289	68 457



Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Styre- og årsmøter	2 500	2 500	0
Styreutgifter	634	0	806
Dugnader, Tilstelninger	0	5 000	7 220
Bankomkostninger	3 032	4 000	1 969
EHF-fakturagebyr	78	0	0
Diverse kostnader	82	5 000	0
Øreavrunding	0	0	26
Sum	6 326	16 500	10 021

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Renteinntekter kunder	57	0	0
Bankrenter	112	0	0
Sum	169	0	0

* Andre finansinntekter gjelder utbytte fra Gjensidigestiftelsen.

Note 9 Andre fordringer

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Andre fordringer	25 000	15 156
Forskuddsbet. kostnader	68 909	175 696
Sum	93 909	190 852

Note 10 Bankinnskudd

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Boligbanken 9666.01.43464	219 515	112 039
Sum	219 515	112 039

Note 11 Egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Egenkapital 01.01.	260 085	414 834
Prinsippendring se note 1	16 220	
Årets resultat	1 069	-154 749
Egenkapital 31.12.	277 374	260 085



I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

Note 12 Eierandel i realsameiet Lier Hageby Fellesarealer

Boligsameiet er sameier i realsameiet Lier Hageby Fellesarealer med en eierandel på 1/6. Det er i 2024 gjort en prinsippendring slik at eierandelen ikke lenger vises i boligsameiets balanse (se note 1). Lier Hageby Fellesarealer hadde for 2024 et positivt årsresultat på kr140 732,- og en egenkapital pr.31.12.2024

Note 13 Disponible midler

	Regnskap 2024
A. Disponible midler 01.01	260 085
Prinsippendring	16 220
B. Endring disponible midler	
Årets resultat	- 1 069
C. Disponible midler 31.12	277 374
Årets endringer disponible midler	1 069
Spesifikasjon av disponible midler	
Omløpsmidler	317 744
- Kortsiktig gjeld	40 371
Disponible midler 31.12.	277 374

Disponible midler viser boligselskapet sin likviditet ved årsslutt, og endringen i disponible midler i året. Boligselskapet må til enhver tid ha tilstrekkelig likviditet til å dekke sine løpende kostnader og forpliktelser.



BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Viken
0121 Oslo

Til årsmøte i Boligsameiet Erletunet

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Erletunet.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- 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 2024, 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 styrets årsrapport for 2024.

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

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: HBDH6-ZZLGT-2XGOT-ZUUJ3-IYYA-HKH2Q



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet 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."

Aarvold, Sven Mozart

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-14 16:22:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HBDH6-ZZLGT-2XGOT-ZUUJ3-IYVYA-HKH2Q

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre 15 valideringsverktøy for digitale signaturer.



Budsjett Boligsameiet Erletunet for 2025

	Budsjett 2025	Regnskap 2024
Driftsinntekt. og driftskostn.		
3600 Felleskostnader	552 169	501 972
Felleskostnader	552 169	501 972
3630 Garasje	24 000	24 000
3635 Parkering	8 400	8 400
3639 Strøm ladebokser	35 000	50 352
3725 Viderefakturering ventilasjonsfilter	74 000	38 942
3763 Kabel-TV og internett	127 000	120 480
Andre inntekter	268 400	242 174
Sum driftsinntekter	820 569	744 146
5330 Styrehonorar	60 000	60 000
Styrehonorar	60 000	60 000
5400 Arbeidsgiveravgift	8 500	8 460
Andre personalkostnader	8 500	8 460
6320 Kommunale avgifter	103 500	93 000
6321 Kommunale Avgifter - Vann	0	3 674
Kommunale avgifter	103 500	96 674
6600 Vedlikehold bygning utv.	10 000	5 000
6605 Vedlikehold utearealer	7 000	32 849
6620 Vedlikehold VVS	20 000	20 000
6625 Vedlikehold elektro	2 000	0
6640 Vedl.hold ventilasjon	20 000	18 939
6690 Diverse vedlikehold	18 000	0
Vedlikehold	77 000	76 787
7690 Kabel-TV og bredbånd	127 000	120 281
Kollektiv avtale TV/bredbånd	127 000	120 281
6340 Strøm min 35213	40 000	52 119
6381 Skadedyrkontroll	25 000	23 455
6385 Andel FK realsameie	150 000	149 360
6540 Utgiftsført utstyr	2 000	0
6940 Porto	150	0
Driftskostnader	217 150	224 934
6700 Revisjon	13 500	11 459
6710 Forretningsførsel	62 000	59 750
6711 Ekstra forretningsførsel	0	3 750
6714	1 400	0
6715 Beboerportal	0	1 339
6750 Konsulenttjenester	34 000	0
Honorarer	110 900	76 298
7500 Forsikringspremie	73 000	73 486



Budsjett Boligsameiet Erletunet for 2025

	Budsjett 2025	Regnskap 2024
Forsikring	73 000	73 486
7700 Styre- og årsmøter	3 000	2 500
7710 Styreutgifter	1 000	634
7711 Dugnader, Tilstelninger	6 000	0
7770 Bankomkostninger	4 000	3 032
7771 EHF-fakturagebyr	1 000	78
7790 Diverse kostnader	500	82
7797 Øreavrunding	0	0
Andre kostnader	15 500	6 326
Sum driftskostnader	792 550	743 246
Driftsresultat	28 019	900
Finansinntk. og finanskostn.		
8050 Renteinntekter kunder	0	57
8051 Bankrenter	500	112
Finansinntekter	500	169
Netto finansresultat	500	169
Årets resultat	28 519	1 069



Sak 5

Sak: Valg av ny styreleder og nytt styremedlem

Forslagsstiller: Styret

Flertallskrav : Alminnelig flertall

Bakgrunn for saken: Det skal velges ett styremedlem og ny styreleder. Nicolai Malde stiller til valg som styremedlem, og Trine-Lise Kolsrud Johannessen stiller til gjenvalg som styreleder.

Styrets innstilling: Nicolai Malde velges for to år. Trine-Lise Kolsrud Johannessen velges som styreleder for to år.



PROTOKOLL

Det ble avholdt ordinært årsmøte i
Boligsameiet Erletunet
Tid: 23.april 2025
Sted: Kirkestua ved Frogner kirke

Konstituering

- 9 seksjoner var representert, hvorav 0 seksjoner med fullmakt.
- Ingen fullmakter var kommet inn.
- Trine-Lise ble valgt som møteleder og Ellen Martha ble valgt som referent.
- Innkalling og sakliste ble godkjent uten merknader.
- Panagiotis Topalidis ble valgt til å underskrive protokollen sammen med møteleder.

Møtet ble ansett å være lovlig satt.

Følgende saker ble behandlet

1. Styrets årsrapport for 2024

Årsrapporten var vedlagt innkallingen. Rapporten ble gjennomgått, kommentert og spørsmål ble besvart. I årsberetningen har styret beskrevet et underskudd som ved regnskapets avslutning viste seg ikke å stemme.

Styrets årsrapport ble tatt til orientering.

2. Årsregnskap og revisjonsberetning for 2024

Årsregnskapet var vedlagt innkallingen. Regnskapet, som viser et overskudd på kr.1069 og en egenkapital på kr.260 085 (uten prinsippendringen på kr.16220). Årsregnskapet ble fastsatt som sameiets regnskap for 2024.

Revisjonsberetningen ble tatt til etterretning.

3. Fastsettelse av styrets honorar for 2024

Styrets forslag til honorar for 2024 kommer frem av budsjett for 2025. Styrets honorar for 2024 ble fastsatt til kr 60 000. Styret foretar selv fordelingen av styrehonoraret.

4. Budsjett 2025 og andel felleskostnader

Budsjettet var vedlagt innkallingen. Budsjettet ble gjennomgått, kommentert og spørsmål ble besvart.

Budsjettet viser et overskudd på kr 28 519,-

Budsjettet ble tatt til orientering.



5.Valg

Forslagsstiller: Styret

Flertallskrav: Alminnelig flertall

Bakgrunn for saken: Det skal velges ett styremedlem og ny styreleder. Nicolai Malde stiller til valg som styremedlem, og Trine-Lise Kolsrud Johannessen stiller til gjenvalg som styreleder.

Styrets innstilling: Nicolai Malde velges for to år. Trine-Lise Kolsrud Johannessen velges som styreleder for to år.

Etter valget består styret av:

Styreleder:	Trine-Lise Kolsrud Johannessen	Valgt for 2 år i 2025
Styremedlem:	Nicolai Malde	Valgt for 2 år i 2025
Styremedlem:	Øystein Smith	Valgt for 2 år i 2024
Styremedlem:	Ellen Martha Blaasvær	Valgt for 2 år i 2024

Styrets leder ble valgt særskilt.

Det forelå ingen andre saker til behandling. Protokollen ble godkjent og underskrevet.
Møtet ble avsluttet kl. 1905.

Lier 24. april 2025

Trine-Lise Kolsrud Johannessen
møteleder

Panagiotis Topalidis
seksjonseier