



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

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, 30.08.2023



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 982472369

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	1 397 208	1 392 348
Sum inntekter		1 397 208	1 392 348
Kostnader			
Lønnskostnad	4	110 792	75 009
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,	1 211 086	994 729
Sum kostnader		1 321 878	1 069 738
Driftsresultat		75 330	322 610
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	12	12 809	12 678
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	13	32 074	38 007
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-19 265	-25 329
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		56 065	297 281
Totalresultat		56 065	297 281
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		56 065	297 281
Sum overføringer og disponeringer		56 065	297 281



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Andre fordringer	14	271 784	259 338
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	249 527	273 700
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		249 527	273 700
Sum omløpsmidler		521 311	533 038
SUM EIENDELER		521 311	533 038

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Fond		70 000	70 000
Sum opptjent egenkapital		70 000	70 000
Sum egenkapital	16	-476 055	-532 120
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	740 202	830 122
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		740 202	830 122
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		167 914	214 031
Annen kortsiktig gjeld	18	89 249	21 006
Sum kortsiktig gjeld		257 164	235 036
Sum gjeld		997 366	1 065 158
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		521 311	533 038



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 204979

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 472 369
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ERTELØKKA 10
Forretningsadresse: c/o Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 OSLO

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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

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, 04.05.2022



Organisasjonsnr: 982 472 369
SAMEIET ERTELØKKA 10

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	1 397 208	1 392 348
Sum inntekter		1 397 208	1 392 348
Kostnader			
Lønnskostnad	4	110 792	75 009
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 211 086	994 729
Sum kostnader		1 321 878	1 069 738
Driftsresultat		75 330	322 610
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	12	12 809	12 678
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	13	32 074	38 007
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-19 265	-25 329
Ordinært resultat før skattekostnad			
		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		0	0
Årsresultat		56 065	297 281
Totalresultat		56 065	297 281
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		56 065	297 281
Sum overføringer og disponeringer		56 065	297 281



Organisasjonsnr: 982 472 369
SAMEIET ERTELØKKA 10

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Andre fordringer	14	271 784	259 338
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	249 527	273 700
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		249 527	273 700
Sum omløpsmidler		521 311	533 038
SUM EIENDELER		521 311	533 038
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Fond		70 000	70 000
Sum opptjent egenkapital		70 000	70 000



Sum egenkapital	16	-476 055	-532 120
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	740 202	830 122
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		740 202	830 122
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		167 914	214 031
Annen kortsiktig gjeld	18	89 249	21 006
Sum kortsiktig gjeld		257 164	235 036
Sum gjeld		997 366	1 065 158
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		521 311	533 038



Organisasjonsnr: 982 472 369
SAMEIET ERTELØKKA 10

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av seksjonseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	28101.00	
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13691.00	7009.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	69000.00	68000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	110792.00	75009.00

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>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

4

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 2022

Sameiet Erteløkka 10

Tid: Torsdag 31.03.2022, kl. 12:00

Sted: Venskapen

**Til seksjonseierne:**

Det innkalles til ordinært årsmøte i Sameiet Erteløkka 10

Tid: Torsdag 31.03.2022, kl. 12:00

Sted: Venskapen, Askerveien 41, 1384 Asker

Hvis man ikke kan delta i møtet, kan man gi fullmakt til en som skal delta. Fullmakt vedlagt.

SAKSLISTE**1. Konstituering**

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Antall stemmeberettigede
- 1.3 Valg av en person til å føre protokollen
- 1.4 Valg av 2 protokollvitner
- 1.5 Godkjenning av innkalling/saksliste

2. Årsberetning fra styret**3. Årsregnskapet for 2021****4. Godkjenning av styrehonorar****5. Valg av revisor****6. Andre saker**

Ingen innmeldte saker

7. Valg

- 7.1 Valg av et styremedlem
- 7.2 Valg av et varamedlem

Oslo, 18.03.2022

Styret



Styrets innstilling til de saker som skal behandles på sameiets ordinære årsmøte:

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøte.

Sak 2: Årsberetning fra styret

Årsberetning for 2021 følger vedlagt og anbefales godkjent.

Sak 3: Årsregnskapet for 2021

Resultatregnskap 2021, balanse pr. 31.12.2021 og budsjett for 2022 følger vedlagt.

3.1 Forslag til vedtak

Styret anbefaler at årsregnskapet for 2021 godkjennes og at overskudd overføres til egenkapitalen.

3.2 Budsjett for 2022 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Godkjenning av styrehonorar

Styret foreslår styrehonorar for perioden 2021/2022 på kr 66 000,-.

Sak 5: Valg av revisor

RSM Norge AS har sagt opp rammeavtalen og vil ikke lenger være revisor etter endt revisjon av regnskapet for 2021. Forretningsfører har inngått ny rammeavtale med BDO AS.

Revisor BDO AS anbefales valgt som sameiets nye revisor.

Sak 6: Andre saker

Ingen innmeldte saker

Sak 7: Valg

Styret innstiller nåværende varamedlem Berit Hærra som styremedlem for kommende periode.

7.1 Valg av et styremedlem

7.2 Valg av et varamedlem



STYRETS ÅRSBERETNING for 2021 Sameiet Erteløkka 10

Tillitsvalgte

På digitalt årsmøte i Sameiet Erteløkka 10, den 23.juni 2021, ble møte avholdt i tråd med foreliggende Covid-19 restriksjoner der styret fikk følgende styresammensetning:

Alle ble valgt for ett år.

Einar A. Andersen	styreleder
Ursula Salvesen	styremedlem
Ole Øverli Schneider	styremedlem
Svein R. Lund	styremedlem
Turid Sjøvold Varsla	varamedlem
Berit Hærta	varamedlem

Valgkomite: Styret påtok seg oppgaven som valgkomité.

Ursula Salvesen trakk seg fra styret i november 2021 da hun flyttet fra Erteløkka.

Styret besluttet å ikke gjøre noen rokkeringer / endringer på øvrige valgte styremedlemmer og varamedlemmer frem til nytt årsmøte i 2022.

Likestilling

Som følge av ovennevnte består Styret i Sameiet Erteløkka 10 av 2 kvinner og 3 menn. (styremedlemmer og varamedlem) Styrets leder for regnskapsåret 2021 er mann.

Sameiet Erteløkka 10 følger i prinsipp likestillingsloven, og tilstreber likestilling.

Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i sameiet.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er i første halvdel av 2021 utført av Brækhus Eiendom AS som i den andre halvdel av 2021 ble overtatt av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS.

Ny kontaktperson er forvalter Karen Mellbye

Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører.

Selskapets revisor er RSM Norge AS.

Entura AS har levert vaktmestertjenester i 2021 under ledelse av forretningsfører i Erteløkka velforening og Sameiet Erteløkka 10.

Eierseksjoner og forsikringer

Sameiet Erteløkka 10 består av 27 eierseksjoner med adresse Erteløkka 10

Gården er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring

Møtevirkosmhet

Styret har i 2021 avholdt 3 styremøter .

Styret har sammen hatt løpende kontakt og dialog med forretningsfører, Erteløkka velforening og deres driftsansvarlig (vaktmester) i Entura hele driftsåret.

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

Styret har i regnskapsperioden spesielt arbeidet med følgende saker:

- Ferdigstilt av reklamasjonsarbeider på Epoxybelegget i 2.etasje.
- Oppgradert søppelrom
- Løpende dialog med vaktmester ved nødvendige vedlikehold- og utbedringsarbeider
- Deltakelse Erteløkka Velforenings årsmøter.
- Deltakelse i budsjettarbeide og fastsettelse av felleskostnader i samarbeide med forretningsfører.



Virksomhetens art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med sameiets vedtekter. Virksomheten drives i Asker kommune.

Ansatte/arbeidsmiljø

Sameiet har ingen ansatt og kjøper alle sine tjenester som inngår i den daglige drift. Arbeidsmiljøet til kjøpte tjenester oppfattes som godt.

Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et sameie.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke FOU.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Resultatregnskapet for Sameiet Erteløkka 10 ansees som tilfredsstillende og det henvises til regnskap med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Utbetaling av styrehonorarer fastsatt i årsmøte administreres av forretningsfører.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Erteløkka Velforening

Velforeningen ivaretar drift og interesser internt på området og utad mot Asker kommune.

Styret i Sameiet Erteløkka 10 har vært representert i Velforeningens møter og årsmøte.

Forretningsfører for Erteløkka velforening er Langseth & Ramstad Eiendomsforvaltning AS, Oslo

Sameiet Erteløkka Garasjeanlegg

Erteløkka Velforening har kontakten mot Sameiet Erteløkka Garasjeanlegg og holder alle Sameiestyrer på

Erteløkka løpende informert om Garasjeanleggets årlige drift.

Eier av garasjeanlegget er firma AVA Eiendom AS og vaktmestertjenesten for P-anlegget er ved Entura AS.

Asker , 15.03.22

.....
Styreleder
Einar A. Andersen

.....
Styremedlem
Ole Øverli Schneider

.....
Styremedlem
Svein R. Lund

.....
Varamedlem til styret
Berit Hærra.

.....
Varamedlem til styret
Turid Sjøvold Varsla



Resultatregnskap 2021

Sameiet Erteløkka 10
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	1 273 764	1 273 764	1 274 000	1 274 000
Andre leieinntekter	3	123 444	118 584	123 000	123 000
Sum driftsinntekter		1 397 208	1 392 348	1 397 000	1 397 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader	4	110 792	75 009	100 000	103 000
Revisjonshonorar	5	7 020	6 781	7 000	8 000
Forretningsførerhonorar		58 248	57 269	62 000	64 000
Andre honorarer		650	11 413	40 000	20 000
Forsikringspremier		100 325	95 842	112 000	112 000
Energikostnader	6	79 265	35 920	75 000	77 000
Kommunale avgifter		236 420	211 267	210 000	242 000
Festeavgift/andre leiekostnader	7	272 851	256 468	260 000	267 000
Andre driftskostn. eiendom	8	200 180	195 685	234 000	223 000
Driftskostnader administrasjon	9	10 306	7 499	12 000	13 000
Reparasjoner og vedlikehold	10	239 842	110 088	198 000	144 000
Andre kostnader	11	5 979	6 498	8 000	10 000
Sum driftskostnader		1 321 878	1 069 738	1 318 000	1 283 000
Driftsresultat		75 330	322 610	79 000	114 000
Finansinntekter	12	12 809	12 678	12 000	12 000
Finanskostnader	13	32 074	38 007	32 000	29 000
Resultat av finansposter		-19 265	-25 329	-20 000	-17 000
Årsresultat		56 065	297 281	59 000	97 000



Balanse pr. 31.12.2021

Sameiet Erteløkka 10
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	14	271 784	259 338
Bankinnskudd og kontanter	15	249 527	273 700
Sum omløpsmidler		521 311	533 038
Sum eiendeler		521 311	533 038
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Vedlikeholdsfond		70 000	70 000
Udekket tap		-602 120	-602 120
Årets resultat		56 065	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 16		-476 055	-532 120
Langsiktig gjeld			
Lån	17	740 202	830 122
Sum langsiktig gjeld		740 202	830 122
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostn.		28 949	13 088
Påløpte rentekostnader		1 873	1 971
Leverandørgjeld		167 915	214 031
Annen kortsiktig gjeld	18	58 427	5 947
Sum kortsiktig gjeld		257 164	235 036
Sum gjeld		997 366	1 065 158
Sum egenkapital og gjeld		521 311	533 038

Asker / 15.03.22
Styret for Sameiet Erteløkka 10

Einar Andreas Andersen
Styrets leder

Ursula Salvesen
Styremedlem

Ole Kristian Øverli Schneider
Styremedlem

Svein Rosdahl Lund
Styremedlem

Balanserapport 2021 for Sameiet Erteløkka 10



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier.

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av seksjonseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note 2 Fellesutgifter

	2021	2020
Fellesutgifter fakturert	1 273 764	1 273 764
Sum fellesutgifter	1 273 764	1 273 764

Note 3 Andre leieinntekter

	2021	2020
Kabel TV	123 444	118 584
Sum andre leieinntekter	123 444	118 584



Note 4 Lønnskostnader

	2021	2020
Andre honorarer	5 000	5 000
Arbeidsgiveravgift	13 325	9 588
Arbeidsgiveravgift feriepenger	367	0
Lønn til ansatte	25 500	0
Påløpte feriepenger	2 601	0
Redusert sats 3.termin 2020	0	-2 579
Styre- og møtehonorar	64 000	63 000
Sum lønnskostnader	110 792	75 009

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP). Det ble utbetalt timelønn for ekstern bistand i perioden. Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt. Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Note 5 Revisjonshonorar

	2021	2020
Revisjonshonorar	7 020	6 781
Sum revisjonshonorar	7 020	6 781

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note 6 Energikostnader

	2021	2020
Strøm	79 265	35 920
Sum energikostnader	79 265	35 920

Note 7 Andre Leiekostnader Velforening

	2021	2020
Andel garasjekostnader	59 503	0
Leie av lokaler	213 348	256 468
Sum festeavgift og andre leiekostnader	272 851	256 468

Note 8 Andre driftskostnader

	2021	2020
Andre driftskostnader, eiendom	0	2 578
Annet renhold	10 250	12 000
Brannalarm	6 978	5 496
Heis alarm	3 463	3 331
Kabel-tv/internett	123 567	119 342
Matteleie	8 514	8 338
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	3 984	1 175
Trappevask/renhold	43 425	43 425
Sum andre driftskostnader eiendom	200 180	195 685



Note 9 Driftskostnader administrasjon

	2021	2020
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	5 277	5 266
Ikke fradragsberettigede gaver	2 430	0
IT kostnader	956	638
Kontorrekvisita	0	539
Porto	1 643	1 057
Sum driftskostnader administrasjon	10 306	7 499

Note 10 Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
Egenandel forsikring	10 000	0
Elektrikerarbeid	0	2 238
Garasjeport/inngangsdører	0	9 350
Gartnerarbeid - grøntanlegg	12 500	0
Heiser	49 941	47 941
Rørleggerarbeid	0	8 114
Vedlikehold og rep. bygning	76 844	42 446
Ventilasjonsanlegg	90 558	0
Sum reparasjoner og vedlikehold	239 842	110 088

Note 11 Andre kostnader

	2021	2020
Andre kostnader	35	70
Bank og kortgebyr	5 944	6 428
Sum andre kostnader	5 979	6 498

Note 12 Finansinntekter

	2021	2020
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	12 478	11 978
Renteinntekter av bankinnskudd	194	624
Renter kundefordringer	137	76
Sum finansinntekter	12 809	12 678

Note 13 Finanskostnader

	2021	2020
Morarenter	0	1 574
Rentekostnader lån 01290	32 074	36 433
Sum finanskostnader	32 074	38 007

Note 14 Kortsiktige fordringer

	2021	2020
Kundefordringer	-28 904	-13 088
Kunderestanse	28 949	13 088
Kundefordringer	45	0
Periodisering forsikring	106 164	100 325
Periodisering heiskostnader	37 644	35 446
Periodisering kabel TV	127 931	123 567
Andre kortsiktige fordringer	271 739	259 338
Sum kortsiktige fordringer	271 784	259 338



Note 15 Kontanter og bankinnskudd

	2021	2020
Bankinnskudd	25 960	25 945
Bankinnskudd 23164	201 017	247 755
Bankinnskudd for skattetrekk	22 550	0
Sum kontanter og bankinnskudd	249 527	273 700

Note 16 Egenkapital

	2021	2020
Vedlikeholdsfond	70 000	70 000
Udekket tap	-602 120	-602 120
Sum egenkapital 01.01	-532 120	-532 120
Årets resultat	56 065	0
Sum egenkapital 31.12	-476 055	-532 120

Selskapet har negativ egenkapital. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

Note 17 Langsiktig gjeld

	2021	2020
Sparebanken Øst, lån 01290	740 202	830 122
Sum langsiktig gjeld	740 202	830 122

Kr. 235.392,- av den langsiktige gjelden pluss renter forfaller til betaling etter 5 år etter regnskapsårets utgang.

Långiver er Sparebanken Øst. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Lånet har rentesats lik 4,45% og betales over 12 terminer i året. Lånet løper til 2028.

Note 18 Kortsiktig gjeld

	2021	2020
Andre påløpte kostnader	22 899	5 947
Forskuddstrekk	22 550	0
Påløpt aga av ferielønn	367	0
Skyldig arbeidsgiveravgift	10 011	0
Skyldige feriepenger	2 601	0
Sum annen kortsiktig gjeld	58 427	5 947



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til årsmøtet i Sameiet Erteløkka 10

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Erteløkka 10s årsregnskap som viser et overskudd på kr 56 065. 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 årsrapporten 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.

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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av is a member of Den norske Revisorføring.

Penneo Dokumentnøkkel: IHXDN-FOEGH-2BEJS-APFBV-NDSXE-Y7EB5



Revisors beretning 2021 for Sameiet Erteløkka 10



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>.

Oslo, 16.03.22
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: IHXDN-FOEGH-28EJS-APFBV-NDSXE-Y7EB5



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."

Cecilie Tronstad

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-16 11:59:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IHXDN-FOEG4-28EJS-APFBV-NDSXE-Y7EB5

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

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

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



FULLMAKT

Dersom du ikke kan møte på årsmøtet kan du møte ved fullmektig.
Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.

FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, er eier av seksjon nr. i
sameiet

Jeg kan ikke møte på årsmøtet den/..... - 20....., og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

....., den

Underskrift