



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 871 029
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET ATRIUMSHAVEN
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Helen Peistorpet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 691 174	1 624 047
Sum inntekter		1 691 174	1 624 047
Kostnader			
Lønnskostnad		29 666	22 020
Annen driftskostnad		1 582 193	1 449 866
Sum kostnader		1 611 859	1 471 886
Driftsresultat		79 315	152 162
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		419	990
Sum finansinntekter		419	990
Annen finanskostnad			1 133
Sum finanskostnader		0	1 133
Netto finans		419	-143
Ordinært resultat før skattekostnad		79 734	152 019
Ordinært resultat etter skattekostnad		79 734	152 019
Årsresultat		79 734	152 019
Totalresultat		79 734	152 019
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		79 734	152 019
Sum overføringer og disponeringer		79 734	152 019



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		302 468	152 561
Sum fordringer		302 468	152 561
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		379 169	424 626
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		379 169	424 626
Sum omløpsmidler		681 636	577 187
SUM EIENDELER		681 636	577 187

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			
Annen egenkapital		533 562	453 828
Sum opptjent egenkapital		533 562	453 828
Sum egenkapital		533 562	453 828
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		15 924	57 870
Annen kortsiktig gjeld		132 150	65 488
Sum kortsiktig gjeld		148 074	123 358
Sum gjeld		148 074	123 358
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		681 636	577 187



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225018

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 871 029
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET ATRIUMSHAVEN
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Helen Peistorpet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 912 871 029
EIERSEKSJONSSAMEIET ATRIUMSHAVEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 691 174	1 624 047
Sum inntekter		1 691 174	1 624 047
Kostnader			
Lønnskostnad		29 666	22 020
Annen driftskostnad		1 582 193	1 449 866
Sum kostnader		1 611 859	1 471 886
Driftsresultat		79 315	152 162
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		419	990
Sum finansinntekter		419	990
Annen finanskostnad			1 133
Sum finanskostnader		0	1 133
Netto finans		419	-143
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		79 734	152 019
Årsresultat		79 734	152 019
Totalresultat		79 734	152 019
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		79 734	152 019
Sum overføringer og disponeringer		79 734	152 019



Organisasjonsnr: 912 871 029
EIERSEKSJONSSAMEIET ATRIUMSHAVEN

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
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		302 468	152 561
Sum fordringer		302 468	152 561
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		379 169	424 626
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		379 169	424 626
Sum omløpsmidler		681 636	577 187
SUM EIENDELER		681 636	577 187
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		533 562	453 828
Sum opptjent egenkapital		533 562	453 828



Sum egenkapital	533 562	453 828
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	15 924	57 870
Annen kortsiktig gjeld	132 150	65 488
Sum kortsiktig gjeld	148 074	123 358
Sum gjeld	148 074	123 358
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	681 636	577 187



Organisasjonsnr: 912 871 029
EIERSEKSJONSSAMEIET ATRIUMSHAVEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

4205 Eierseksjonssameiet Atriumshaven





Til seksjonseierne i Eierseksjonssameiet Atriumshaven

Velkommen til årsmøte, torsdag 7. april 2022 kl. 18:00 i kantina hos OBOS i Vangsvegen 143, Hamar.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. 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 Eierseksjonssameiet Atriumshaven 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 Eierseksjonssameiet Atriumshaven
avholdes torsdag 7. april 2022 kl. 18:00 i kantina hos OBOS i Vangsvegen 143,
Hamar.

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 FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag ny forretningsfører for sameiet Atriumshaven

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 1 år
- D) Valg av valgkomité

Hamar, 14.03.2022

Styret i Eierseksjonssameiet Atriumshaven

Joakim Solhaug /s/ Tove Aasen /s/ Johnny Johansen /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Joakim Solhaug	Hakabekkvegen 2 C
Styremedlem	Tove Aasen	Karl Jemtes Gate 8
Styremedlem	Johnny Johansen	Karl Jemtes Gate 2
Varamedlem	Hans Løvenhaug	Karl Jemtes Gate 4

Valgkomiteen

Olav Ingvald Jensen	Hakabekkvegen 4
Ole-Johan Vangen	Karl Jemtes Gate 8

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Eierseksjonssameiet Atriumshaven

Sameiet består av 30 seksjoner.

Eierseksjonssameiet Atriumshaven er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 912871029, og ligger i HAMAR kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer:

1 1249

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

Eierseksjonssameiet Atriumshaven har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Generelt:

Årsmøtet i 2021 ble som i 2020 gjennomført uten forretningsfører og utendørs i atriet pga. corona-situasjonen.

Den årlige dugnaden ble gjennomført med god deltakelse og avsluttet med en enkel servering.

Styret har i løpet av året mottatt diverse tilbakemeldinger på skader terrasser grunnet feilkonstruksjoner og generelle forringelser på rør-anlegget. Styret har innhentet tilbud på service av rør-anlegget fra YC Rør som vil bli utført i løpet av våren 2022. Ang. skader på terrassene ble det bestilt en befaring og rapport fra OBOS Prosjekt. Styret har vært i kontakt med Utstillingsplassen ved Driv prosjektstyring og forsikringsselskapet vårt hvor sistnevnte mener de ikke har noen erstatningsplikt. Styret har forhørt seg med konkurrerende forsikringsselskap for både denne saken og for et pristilbud. Saken vedr. skyldspørsmålet / erstatningspliktige, er pågående.

I løpet av året har det vært gjennomført to styremøter. Mye av den øvrige kommunikasjonen med sameiet har vært utført via mail.

Det ble ikke gjort noen større investeringer i 2021 og felleskostnadene var de samme som for 2020.

Økonomi:

Årsregnskapet var ikke ferdig da "Styrets arbeid" ble skrevet.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 283 544,-.

Andre inntekter består i hovedsak av beboernes innbetalinger for å dekke sitt forbruk av fjernvarme og vann/avløp.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 611 859,-.

Resultat

Årets resultat på kr 79 734,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 533 562,-.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det lagt inn sameiets ordinære vedlikeholdskostnader.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er budsjettert med kr 280 000,-.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har er budsjettert med kr 66 000,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Eierseksjonssameiet Atriumshaven.

Forretningsførerhonorar

Det blir 3% prisøkning på forretningsførerhonoraret i 2022.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Eierseksjonssameiet Atriumshaven

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eierseksjonssameiet Atriumshaven som 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 avvirket.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Hamar, 28. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



EIERSEKSJONSSAMEIET ATRIUMSHAVEN ORG.NR. 912 871 029, KUNDENR. 4205

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 283 544	1 283 544	1 284 000	1 284 000
Andre inntekter	3	407 630	340 503	376 500	376 500
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 691 174	1 624 047	1 660 500	1 660 500
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 666	-2 020	-3 000	-4 000
Styrehonorar	5	-26 000	-20 000	-20 000	-26 000
Revisjonshonorar	6	-5 300	-5 100	-5 500	-6 000
Forretningsførerhonorar		-97 940	-95 550	-98 000	-100 000
Konsulenthonorar	7	-24 141	-19 215	-30 000	-30 000
Drift og vedlikehold	8	-163 358	-259 264	-215 000	-215 000
Forsikringer		-62 259	-53 482	-55 000	-66 000
Kommunale avgifter	9	-292 985	-283 179	-278 000	-280 000
Energi/fyring	10	-475 753	-335 702	-455 000	-450 000
TV-anlegg/bredbånd		-157 399	-147 538	-152 000	-164 000
Andre driftskostnader	11	-303 060	-250 836	-246 000	-251 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 611 859	-1 471 886	-1 557 500	-1 592 500
DRIFTSRESULTAT		79 315	152 162	103 000	68 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	419	990	0	0
Finanskostnader		0	-1 133	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		419	-143	0	0
ÅRSRESULTAT		79 734	152 019	103 000	68 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		79 734	152 019		



EIERSEKSJONSSAMEIET ATRIUMSHAVEN ORG.NR. 912 871 029, KUNDENR. 4205

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		78 060	75 911
Fyringsavregning	13	158 220	21 399
Avregning vann/avløp	14	66 188	55 250
Driftskonto OBOS-banken		185 399	231 275
Sparekonto OBOS-banken		193 770	193 351
SUM OMLØPSMIDLER		681 636	577 187
SUM EIENDELER		681 636	577 187
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		533 562	453 828
SUM EGENKAPITAL		533 562	453 828
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 745	8 745
Leverandørgjeld		15 924	57 871
Annen kortsiktig gjeld	15	123 405	56 743
SUM KORTSIKTIG GJELD		148 074	123 358
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		681 636	577 187
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Hamar, 14.03.2022
Styret i Eierseksjonssameiet Atriumshaven

Joakim Solhaug /s/ Tove Aasen /s/ Johnny Johansen /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.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 120 332
Garasje	163 212
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 283 544

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Fyring (dekket av andelseierne), jfr. note 10	214 842
Vann/avløp (dekket av andelseierne)	192 788
SUM ANDRE INNETEKTER	407 630

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 666
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 666

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 26 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 300.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-24 141
SUM KONSULENTHONORAR	-24 141

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-522
Drift/vedlikehold VVS	-16 979
Drift/vedlikehold elektro	-6 585
Drift/vedlikehold heisanlegg	-93 728
Drift/vedlikehold brannsikring	-8 858
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-16 486
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-20 199
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-163 358

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-15 660
Vann- og avløpsavgift	-196 215
Renovasjonsavgift	-81 110
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-292 985

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi (dekket av sameiet)	-90 082
Fyring (dekket av sameiet)	-170 829
Fyring (dekket av andelseierne), jfr. note 3	-214 842
SUM ENERGI / FYRING	-475 753

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-21 517
Verktøy og redskaper	-1 843
Lyspærer og sikringer	-5 319
Vaktmestertjenester	-79 362
Renhold ved firmaer	-90 315
Snørydding	-37 487
Gressklipping	-42 134
Trykksaker	-1 006
Andre kontorkostnader	-299
Porto	-478
Bank- og kortgebyr	-2 851
Velferdskostnader	-20 449
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-303 060

NOTE: 12**FINANSINNEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	419
SUM FINANSINNEKTER	419

NOTE: 13**FYRINGSAVREGNING****INNEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-62 475
SUM INNEKTER	-62 475

KOSTNADER

Innkjøpt fjernvarme	220 695
SUM KOSTNADER	220 695

SUM FYRINGSAVREGNING	158 220
-----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk. Dette påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 14****AVREGNING VANN/AVLØP**

For lite innbetalt vann/avløp fra sameierne 2021	66 188
SUM AVREGNING VANN/AVLØP	66 188

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk. Dette påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-123 405
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-123 405



5. INNKOMNE FORSLAG

A) Forslag ny forretningsfører for sameiet Atriumshaven

Hamar 29/3-22

Styrets anbefaling:

Vi har mottatt et tilbud på forretningsfører fra ECIT på kr. 1965,- pr. boenhet, totalt kr. 56 985,- inkl. mva. pr. år.

Tilbudet fra ECIT er vesentlig lavere enn hva vi betaler for forretningsfører hos OBOS i dag (ca. kr. 100 000,-).

Styret har opplyst OBOS om tilbudet fra ECIT og mottatt et nytt tilbud fra OBOS tilsvarende oppgavene ECIT har tilbudt. Nytt tilbud fra OBOS på forretningsfører er på kr. 56 000,- inkl. mva. noe som er marginalt lavere enn tilbudet fra ECIT.

Generelt har Styret vært fornøyd med oppfølgingen fra OBOS. Etter åtte år med OBOS som forretningsfører, så ser vi allikevel at mye av oppgavene vi i dag betaler for, klarer Styret å utføre selv.

I nytt tilbud fra OBOS er blant annet følgende utelatt fra hva vi betaler for i dag:

- Råd om regulering av fellesutgifter
- Beskrivelse av økonomien i årsmeldingen
- Kommentar til årsmelding og arbeidskapital
- Kommentarer til budsjett
- Vurdering av innkomne tilleggsaker på dagsorden til årsmøtet
- Utarbeidelse av innkalling til årsmøte
- Bistand til gjennomføring av årsmøtet
- Føring av protokoll fra årsmøtet
- Innsending av oppdatert informasjon til Brønnøysundregisteret

Styret ser at spesielt etter pandemien kan mye av disse oppgavene håndteres av Styret. Blant annet har de to siste årsmøtene vært avholdt uten forretningsfører.

Styret er fornøyd med at de to tilbudene gjør at sameiet får en årlig besparelse på ca. kr. 40-50 000,-

Styrets anbefaling: Med erfaringen vi har med OBOS som forretningsfører og ny pris på kr. 56 000,- inkl. mva., anbefaler Styret å godta tilbudet fra OBOS og fortsette med OBOS som forretningsfører.

Hilsen Styret v/

Joakim Solhaug (styreleder)

Tove Aasen (styremedlem)

Johnny Johansen (styremedlem)



Eierseksjonssameiet Atriumshaven
Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Hamar/Lillehammer, den 11. februar 2022

PAKKEPRIS TIL SAMEIER PÅ FORRETNINGSFØRSEL

Som inkluderer:

- Fakturering av felleskostnader direkte til sameiernes nettbank
- Purring og inndrivning
- Regnskapsføring og rapportering av likningsoppgaver
- Bistand med budsjettarbeidet
- Elektronisk fakturamottak, godkjenning og betaling
- Innkalling, deltagelse og protokollføring 2 styremøter i året
- Innkalling, deltagelse og protokollføring årsmøte
- Sikker lagring av sameiets e-dokumenter med adgangskontroll

Vi tilbyr denne tjenesten for

kr 1.965,00 pr seksjon pr år inkludert MVA.

Vi har mange års erfaring med både store og små sameier. Tilleggsarbeid som følge av spesielle rutiner (som avregning av elbilladere mv) faktureres etter medgått tid eller avtales spesielt.

Du er hjertelig velkommen til å ta kontakt med oss, dersom dette er noe du har lyst til å se nærmere på. Vi betjener sameier i hele Norge.

Med vennlig hilsen
ECIT Lillehammer AS


Roger Grånum
Senior rådgiver



Annen informasjon om sameiet

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i NEMI FORSIKRING ASA med polisenummer 3184641. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



4205 Eierseksjonsse. Atriumshaven

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.