



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 973 507
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ERLETUNET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Mathilde Meyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 26.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 914 587	1 902 945
Sum inntekter		1 914 587	1 902 945
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		1 787 704	1 805 533
Sum kostnader		1 890 394	1 908 223
Driftsresultat		24 193	-5 278
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 000	1 976
Sum finansinntekter		6 000	1 976
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		6 000	1 976
Resultat før skattekostnad		30 193	-3 302
Årsresultat		30 193	-3 302
Totalresultat		30 193	-3 302
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		30 193	-3 302
Sum overføringer og disponeringer		30 193	-3 302



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		35	
Andre fordringer		135 084	132 217
Sum fordringer		135 119	132 217
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		642 119	397 599
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		642 119	397 599
Sum omløpsmidler		777 238	529 816
SUM EIENDELER		777 238	529 816

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		424 824	394 631
Sum opptjent egenkapital		424 824	394 631
Sum egenkapital		424 824	394 631
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		272 127	130 418
Annen kortsiktig gjeld		80 287	4 767
Sum kortsiktig gjeld		352 413	135 185
Sum gjeld		352 413	135 185
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		777 238	529 816



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 366295

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 973 507
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ERLETUNET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Mathilde Meyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 13.05.2024



Organisasjonsnr: 920 973 507
ERLETUNET BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 914 587	1 902 945
Sum inntekter		1 914 587	1 902 945
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		1 787 704	1 805 533
Sum kostnader		1 890 394	1 908 223
Driftsresultat		24 193	-5 278
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 000	1 976
Sum finansinntekter		6 000	1 976
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		6 000	1 976
Resultat før skattekostnad		30 193	-3 302
Årsresultat		30 193	-3 302
Totalresultat		30 193	-3 302
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		30 193	-3 302
Sum overføringer og disponeringer		30 193	-3 302



Organisasjonsnr: 920 973 507
ERLETUNET BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		35	
Andre fordringer		135 084	132 217
Sum fordringer		135 119	132 217
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		642 119	397 599
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		642 119	397 599
Sum omløpsmidler		777 238	529 816
SUM EIENDELER		777 238	529 816
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		424 824	394 631
Sum opptjent egenkapital		424 824	394 631



Sum egenkapital	424 824	394 631
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	272 127	130 418
Annen kortsiktig gjeld	80 287	4 767
Sum kortsiktig gjeld	352 413	135 185
Sum gjeld	352 413	135 185
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	777 238	529 816



Organisasjonsnr: 920 973 507
ERLETUNET BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7664

Erletunet Boligsameie



Velkommen til årsmøte i Erletunet Boligsameie

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

18. mars 2024 kl. 18:00, Storøya Skole.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Utbedring av plen

Med vennlig hilsen,

Styret i Erletunet Boligsameie



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret foreslår Lars Erik Bøe Engen som møteleder.

Forslag til vedtak

Lars Erik Bøe Engen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Styrets innstilling

Det velges to protokollvitner på årsmøtet.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Bendik Hoff Hjort foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport 2023 Erletunet BS.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90.000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 90.000, -.

Sak 7



Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Sverre Strandenes

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bjørn Ola Hverven Thon

Valg av 1 styremedlem 1 år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1 år:

- Lars Erik Bøe Engen

Sak 8

Utbedring av plen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Storøya huseierforening skal gjennom våren og sommeren 2024 utbedre sine plenområder som er områdene mellom sameiene på Storøya. Denne jobben utføres delvis som reklamasjon. Gjennom sommeren 2023 hadde huseierforeningen derfor et prøvefelt på et inngjerdet område nedenfor Snipetunet. Utbedringen viste seg å ha god effekt og forskjellen var stor mellom dette område og område ved siden av.

Erletunet har nå muligheten til å henge seg med på denne utbedringen og sikre at vi får like god kvalitet på våre plener som det huseierforeningen har. Dette er fordelaktige priser der vi bandt annet slipper transportkostnader siden utstyret allerede er på område. I den forbindelse fremmes det derfor som forslag til årsmøte at Erletunet henger seg med på denne utbedringen. Kostnadene foreslås tatt fra oppsparte midler.

Dette er en engangskostnad og forventes å få en varig forbedring da plenen får forbedret etablering. Økt klippefrekvens er også kun for denne sesongen da det er en del av behandlingen. Fra neste sesong vil man gå tilbake til normal klippefrekvens.

Leverandør bemerker at kan kun gjøre utbedring der de kommer til med sine maskiner.

Se vedlegg for detaljert kostnadsestimat - totalt kr. 29.217,-.

Styrets innstilling

Styret er positive til en slik oppgradering og er av den oppfatning av at et fint uteområde er med på å fremme Erletunet som et bra sted å bo.



Forslag til vedtak

Oppgraderingen av plenområdet utføres.

Vedlegg

2. Sak til årsmøte - Utbedring av Plen.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Lars Erik Bøe Engen	Bjørnenga 32
Styremedlem	Sjur Eigil Bratland	Bjørnenga 38
Styremedlem	Line Danielsen	Bjørnenga 42
Styremedlem	Sverre Strandenes	Bjørnenga 34

Kontaktinformasjon

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Erletunet Boligsameie

Sameiet består av 40 seksjoner.

Erletunet Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 920973507, og ligger i BÆRUM kommune

Gårds- og bruksnummer:

41 987

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

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styrets arbeid

I 2023 fikk vi inn to nye styremedlemmer, dette var Sverre og Sjur. Ulla, Silje og Christian gikk ut av styret etter årsmøtet. Styret har fra forrige årsmøte hatt styremøter ved behov og ellers hatt jevnlig kontakt gjennom den daglige driften. Styret har i perioden behandlet 54 formelle styresaker.

I perioden vil vi trekke frem følgende saker som de viktigste det er jobbet med:

Budsjett og Regnskapsarbeid:

Styret har jobbet tett med å følge opp økonomien i sameiet, og sørge for å holde kostnader nede. Det er viktig for styret å få verdi for pengene, samt ha en sunn økonomi. Dette har styret gjort gjennom god budsjettering, fortløpende kontroller og oppfølging. Dette har resultert i et bra regnskap for 2023, samt at Erletunet er en av (om ikke det) sameiene på Storøya med lavest felleskostnader. Det ble besluttet å justere innkrevningen av felleskostanden for 2024, litt i tråd med prisøkningen i samfunnet for å opprettholde den sunne økonomien.

Oppfølging av serviceavtaler og vedlikehold i sameiet:

- Service på heiser og håndtering ved stans.
- Skjøtsel av utomhus
- Utskifting av døde planter
- Strøing
- Måking
- Feiing
- Vask av fellesarealer
- Service på VVS anlegg
- Service på elektrisk anlegg
- Vannsuging i garasje
- Bestilling av ventilasjonsfilter til beboere
- Bestilling og utlevering av matavfallsposer til beboere
- Ukentlige kontroller av tekniske anlegg
- Avregning og innkreving av forbrukt strøm til lading av Elbil
- Med mer

HMS- arbeid

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige. Viktige lover i henhold til dette er:

- Lov om elektriske anlegg og elektrisk utstyr
- Lov om brann- og eksplosjonsvern
- Lov om forurensning
- Lov om arbeidsmiljø

Internkontroll innebærer at huseierforeningen er pålagt å planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere alt som har med helse-, miljø- og sikkerhet å gjøre i sameiets regi. Internkontrollsystemet beskriver hvordan dette arbeidet skal drives.

Styret, hvor styreleder er HMS ansvarlig, ivaretar internkontrollen med hensyn til blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr.

Dette arbeidet har styret systematisk fullt opp og sørget for at HMS ansvaret er ivaretatt.

**Lekekasse sandkasse:**

Styret var ikke fornøyd med kvaliteten på lekekassen ved sandkassen, og gikk derfor til innkjøp av en mer solid og brukervennlig lekekasse som vi har vært veldig fornøyde med.

Innbruddsforsøk:

Vi opplevde dessverre et innbruddsforsøk i garasje og bodområder våren 2023. Dette ble anmeldt til politet og forsikringsselskapet. Vi venter fortsatt på at dørene som ble ødelagt- totalt 4 stykker skal bli byttet ut med nye dører. Entreprenøren har lovet å ta det så snart de har ledig kapasitet.

Avfallscontainere:

Styret bestilte inn avfallscontainer våren 2023 til beboernes nytte. Et tilbud som ble flittig brukt og førte til full container med avfall. I fjor ble det for første gang bestilt inn et bur der beboere kunne sette fra seg EI-avfall, dette virket som et populært tilbud. I fjor slapp vi også merkostnaden vi fikk to år før pga av at beboere hadde sortert feil. Informasjon om hvordan sorteringen skulle foregå i forkant tror vi hjalp til å unngå dette, og vi kommer til å være tydelig med informasjonen i år også.

Ventilasjonsfiltre og 5 års kontroll:

Styret gikk i fjor igjen til innkjøp av ventilasjonsfiltre for alle boenheter, disse kunne man hente i garasjen. Det var ikke mange filter igjen, så virker som de fleste benyttet seg av dette tilbudet. Styret organiserte også sjekk av ventilasjonsanlegget i forbindelse med 5 års reklamasjonsfrist gjennom Ergotek. Dette ble gjennomført 6. juni. Arbeidet ble gjennomført at to personer fra Ergotek som oppsøkte de leilighetene som hadde satt seg opp som interessert i dette tilbudet.

Takstmann- 5 års befaring utenomhus:

I forbindelse med 5 års reklamasjonsfristen engasjerte styret en uavhengig takstmann til å gå over byggmassen for å avdekke eventuelle feil og mangler før fristen gikk ut. Det ble avdekket mindre feil som ble dokumentert. Rapport og bilder ble sendt over til Obos og feilene ble bedt utberedt. Sakene ble også rapportert i Inattika. Obos og WK har lovet å se på dette, men det har ikke skjedd. Styret purrer på dette og følger opp saken videre.

Beplantning ved parkering:

Ved en utendørskontroll oppdaget styret at flere av laurbærheggene var døde ved parkeringsplassen. Vi innhentet tilbud på innkjøp av nye planter og planting av disse. Vi fant ut at dette ble en såpass stor kostnad at styret heller valgte å kjøpe inn planter, jord og utføre beplantningen selv, noe vi sparte mye penger på.

Ny serviceavtale strøing og måking:

Agaia valgte å si opp vintervedlikehold med oss, pga at de mente de hadde tapt mye penger på avtalen. De tilbød seg å fortsette hos oss til ny pris. Denne prisen var altfor høy mente vi, så vi benyttet muligheten til å innhente tilbud fra andre leverandører. Valget av ny leverandør landet tilslutt på Coor Service Management. De inngikk samtidig ny avtale med Storøya huseierforening. Dette var fordelaktig for oss i Erletunet, da vi fikk en billigere avtale pga dette.

**Sosial samling:**

12. oktober inviterte styret beboerne til en sosial samling på tunet med grilling av hamburger og pølser. Det ble en veldig hyggelig kveld for store og små, vi takker for veldig bra oppmøte.

Julegrantenning.

Vi gjennomførte julegrantenning søndag 3. desember med gløgg og pepperkaker for store og små. Styret fikk hjelp til pynting av lys, slik at vi fikk hengt opp lys i flere av trær og busker på tunet for å gjøre det ekstra hyggelig i de mørke månedene.

Vurdering av ny fiberleverandør:

Styret ble kontaktet av en ny fiberleverandør i november, og i samarbeid med leverandøren ble det utarbeidet et nytt tilbud. Den potensielle etableringskostnaden med den nye leverandøren var betydelig høy, noe som ville føre til en lang bindingstid på 7 år. Prisen var relativt lik dagens leverandør, styret besluttet å ikke gå videre med dette tilbudet da dagens løsning oppleves bra.

Mottak av nye beboere:

Når nye beboere flytter inn har styret tatt disse imot og gitt info om gjesteparkering og lagt inn telefonnummer for åpning av garasjeport med GSM. Videre har styret bistått med diverse henvendelser fra meglere og takstmenn i forbindelse med seksjonssalg i året som har gått.

Annet

Sameiet har per nå kontrakter med følgende:

Brøyting og Strøing – Coor Service management

Sommer Vedlikehold: Skaaret Landskap AS

Service VVS - Andersen og Aksnes AS

Heiskontroll - Heiskontrollen AS

Service Heis - Thyssenkrupp As

Service Røykluker - Everlite AS

Service Ventilasjon - Sørn Ventilasjon AS

Vasking av fellesarealer og garasje - Fortuna Renhold AS

Forretningsfører - Obos Eiendomsforvaltning AS

Brannvarsling - Honneywell Life Safety AS

Utrykning ved brannalarm på fellesarealer - Asker og Bærum Brannvesen

Garasjeport: Scanporten As avd/Buskerud

Gsm åpning av garasjeport: Saco Teknikk As

Service Electro: Stoplight Elektro As

Dører og låser: Lås og Prosjekt As

Storøya Huseierforening

Storøya huseierforening består av de 14 sameiene på Storøya. Erletunet betaler da inn fastsatt kontingent på 8714kr/mnd. Huseierforening forvalter og drifter alle fellesområdene mellom tunene, samt Bjørnenga og internveier på storøya. Eventuelle forslag som gjelder fellesområdene på Storøya kan meldes inn til styret som kan vurdere å ta dette videre til Huseierforeningen.

**Fornebu Driftsforening**

Storøya huseierforening er igjen medlem av Fornebu Driftsforening som har ansvar for å forvalte fellesanleggene på Fornebu. Dette gjelder særlig grøntområdene i Nansenparken med tilhørende parkarmer. I denne foreningen har Obos, som utbygger, et flertall av styremedlemmene frem til utbyggingen er ferdigstilt. Eventuelle forslag som gjelder fellesområdene på Fornebu kan meldes inn til styret som kan vurdere å ta dette videre til Huseierforeningen, som igjen kan ta dette videre til Driftsforeningen.

Takk for et godt styreår og samhold i Erletunet!

Hilsen Sverre, Sjur, Line og Lars-Erik



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak noe lavere ladeinntekter fra elbil.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak rørleggerarbeid som var budsjettert for 2023 som delvis faktureres i 2024. I tillegg er det avvik på andre driftskostnader som skyldes ny måkeavtale som sesongfaktureres, samt føring av kostnader til takstmann, som like godt kunne blitt ført på konsulenthonorar.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 424.825, -.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i BÆRUM kommune

Vann- og avløpsavgiften i Bærum kommune øker med 20% i 2024.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Erletunet Boligsameie.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 6,2 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i ERLETUNET BOLIGSAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til ERLETUNET BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, 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.

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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil,



BDO

og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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: OTNN3-SBVA1-GPWUO-6CAJ7-HEG77-TMSFK



ERLETUNET BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 920 973 507, KUNDENR. 7664

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 870 929	1 786 812	1 879 000	1 972 971
Ladeinntekter EL-bil		43 658	100 848	79 000	80 000
Andre inntekter		0	15 285	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 914 587	1 902 945	1 958 000	2 052 971
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-12 690	-12 690	-13 000	-13 000
Styrehonorar	4	-90 000	-90 000	-90 000	-90 000
Revisjonshonorar	5	-11 351	-7 530	-8 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-81 400	-78 258	-82 000	-85 000
Konsulenthonorar	6	-2 981	-7 843	-10 000	-10 000
Kontingenter		0	0	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-351 889	-500 857	-463 000	-502 000
Forsikringer		-118 550	-110 007	-119 000	-131 000
Kommunale avgifter	8	-500 659	-443 310	-501 000	-563 000
Energi/fyring	9	-186 758	-211 024	-210 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-202 308	-184 308	-192 000	-198 000
Andre driftskostnader	10	-331 809	-262 397	-263 000	-301 728
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 890 394	-1 908 223	-1 954 000	-2 005 728
DRIFTSRESULTAT		24 193	-5 278	4 000	47 243
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	6 000	1 976	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		6 000	1 976	0	0
ÅRSRESULTAT		30 193	-3 302	4 000	47 243
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		30 193	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-3 302		

ERLETUNET BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 920 973 507, KUNDENR. 7664



BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		208	254
Kundefordringer		35	0
Forskuddsbetalte kostnader		134 876	2 456
Energiavregning		0	129 507
Driftskonto OBOS-banken		534 363	193 320
Sparekonto OBOS-banken		107 756	204 279
SUM OMLØPSMIDLER		777 238	529 816
<hr/>			
SUM EIENDELER		777 238	529 816
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		424 824	394 631
SUM EGENKAPITAL		424 824	394 631
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		30 514	4 767
Leverandørgjeld		272 127	130 418
Energiavregning	12	49 773	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		352 413	135 185
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		777 238	529 816
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 21.02.2024
Styret i Erletunet Boligsameie

Lars Erik Bøe Engen/s

Sjur Eigil Bratland/s Line Danielsen/s

Sverre Strandenes/s

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 416 969
Kabel-TV	191 520
Felleskostnader	140 640
Garasjeleie	121 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 870 929

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 690
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 690

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 90 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 351.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 981
SUM KONSULENTHONORAR	-2 981

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-12 345
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-177 620
Drift/vedlikehold heisanlegg	-83 034
Drift/vedlikehold brannsikring	-28 925
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-36 179
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-12 500
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	8 714
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-351 889

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-309 761
Renovasjonsavgift	-190 898
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-500 659

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-88 549
Fjernvarme	-98 208
SUM ENERGI / FYRING	-186 758

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-400
Container	-8 625
Driftsmateriell	-2 850
Renhold ved firmaer	-90 927
Snørydding	-80 675
Andre fremmede tjenester	-29 479
Andre kontorkostnader	-455
Kontingenter	-107 368
Bank- og kortgebyr	-3 026
Velferdskostnader	-8 006
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-331 809

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 019
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 477
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	498
Andre renteinntekter	6
SUM FINANSINNTEKTER	6 000

NOTE: 12**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-594 786
SUM INNTEKTER	-594 786

KOSTNADER

Techem	27 978
Fjernvarme	518 397
SUM KOSTNADER	546 375

Uoppgjorte avregninger	-1 361
------------------------	--------

SUM ENERGIAVREGNING	-49 773
----------------------------	----------------

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.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 2127305. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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.

Utbedring av Plen

Storøya huseierforening skal gjennom våren og sommeren 2024 utbedre sine plenområder som er områdene mellom sameiene på Storøya. Denne jobben utføres delvis som reklamasjon. Gjennom sommeren 2023 hadde huseierforeningen derfor et prøvefelt på et inngjerdet område nedenfor Snipetunet. Utbedringen viste seg å ha god effekt og forskjellen var stor mellom dette område og område ved siden av.

Erletunet har nå muligheten til å henge seg med på denne utbedringen og sikre at vi får like god kvalitet på våre plener som det huseierforeningen har. Dette er fordelaktige priser der vi bandt annet slipper transportkostnader siden utstyret allerede er på område. I den forbindelse fremmes det derfor som forslag til årsmøte at Erletunet henger seg med på denne utbedringen. Kostnadene foreslås tatt fra oppsparte midler.

Dette er en engangskostnad og forventes å få en varig forbedring da plenen får forbedret etablering. Økt klippefrekvens er også kun for denne sesongen da det er en del av behandlingen. Fra neste sesong vil man gå tilbake til normal klippefrekvens.

Ps: Leverandør bemerker at kan kun gjøre utbedring der de kommer til med sine maskiner.



Bilde av testområde høst 2023



Beskrivelse	Enhet	Mengde	Enhetspris eks mva*	Sum eks mva	Kommentar
Transport/Rigg	RS	0	18000		Satte denne i null da transport og rigg går sammen med Storøya
Behandling av ugress med herbisider maskinelt	M2	1000	1,5	kr 1 500	ca 1000kvm av 1322 kvm kan gjøres maskinelt
Behandling av ugress med herbisider Manuelt	M2	322	2,1	kr 676	Se over
Vertikalsjæring av gressarealer maskinelt	M2	1000	2,2	kr 2 200	Se over
Oppsamling av dødt gress etter vertikalsjæring	M2	1000	1,7	kr 1 700	Se over
Lufting av gressarealer med Areavator/ procore	M2	1322	1,6	kr 2 115	Hele arealer
Ettersåing av gressarealer med egnet frøblanding	M2	1322	2,9	kr 3 834	Hele arealet
Tilførsel av sand (Toppdressing)	Tonn	365	20	kr 7 300	Samme mengde som for huseierforeningen
Økt klippefrekvens 2024	RS	16194	0,25	kr 4 049	Prisøkning på 25% for denne sessongen
Sum eks mva				kr 23 374	
Mva				kr 5 843	
Sum Ink mva				kr 29 217	

*Enhetspriser hentet fra tilbud gitt fra Skaaret til Storøya huseierforening

Estimert kostnad



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 18.03.24

Selskapsnummer: 7664 Selskapsnavn: Erletunet Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

24 av 25

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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