



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mathilde Meyer  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 29.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 902 945	1 834 825
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 902 945</b>	<b>1 834 825</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		1 805 533	1 910 117
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 908 223</b>	<b>2 012 807</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 278</b>	<b>-177 982</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 976	1 169
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 976</b>	<b>1 169</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 976</b>	<b>1 169</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 302</b>	<b>-176 813</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 302</b>	<b>-176 813</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 302</b>	<b>-176 813</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 302</b>	<b>-176 813</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 302	-176 813
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 302</b>	<b>-176 813</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			265
Andre fordringer		132 217	210 329
Sum fordringer		132 217	210 594
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		397 599	371 453
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		397 599	371 453
Sum omløpsmidler		529 816	582 047
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>529 816</b>	<b>582 047</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		394 631	397 933
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>394 631</b>	<b>397 933</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>394 631</b>	<b>397 933</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		130 418	174 891
Annen kortsiktig gjeld		4 767	9 223
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>135 185</b>	<b>184 114</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>135 185</b>	<b>184 114</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>529 816</b>	<b>582 047</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 379263

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mathilde Meyer  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 13.05.2023



Organisasjonsnr: 920 973 507  
ERLETUNET BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 902 945	1 834 825
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 902 945</b>	<b>1 834 825</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		1 805 533	1 910 117
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 908 223</b>	<b>2 012 807</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 278</b>	<b>-177 982</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 976	1 169
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 976</b>	<b>1 169</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 976</b>	<b>1 169</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 302</b>	<b>-176 813</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 302</b>	<b>-176 813</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 302</b>	<b>-176 813</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 302</b>	<b>-176 813</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 302	-176 813
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 302</b>	<b>-176 813</b>



Organisasjonsnr: 920 973 507  
ERLETUNET BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			265
Andre fordringer		132 217	210 329
Sum fordringer		132 217	210 594
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		397 599	371 453
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		397 599	371 453
Sum omløpsmidler		529 816	582 047
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>529 816</b>	<b>582 047</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		394 631	397 933
Sum opptjent egenkapital		394 631	397 933



Sum egenkapital	394 631	397 933
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	130 418	174 891
Annen kortsiktig gjeld	4 767	9 223
Sum kortsiktig gjeld	135 185	184 114
Sum gjeld	135 185	184 114
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	529 816	582 047



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 2023

Erletunet Boligsameie

30. mars 2023

Selskapsnummer: 7664





## 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:

30. mars 2023 kl. 19:00, Auditoriet, Storøya Skole, Forneburingen 140, 1364 Fornebu.

### 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

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

Styret foreslår Anda Blay som representant fra OBOS som protokollfører.



Styret foreslår Ingrid Leren Wathne som protokollvitne.

#### **Forslag til vedtak**

Som fører av protokollen ble Anda Blay foreslått. Som protokollvitner ble Ingrid Leren Wathne 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 årets resultat ført mot egenkapital.

#### **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

#### **Vedlegg**

1. 7664 Erletunet Boligsameie\_Årsrapport.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 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Sjur Eigil Bratland
- Sverre Strandenes



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Lars Erik Bøe Engen	Bjørnenga 32
Styremedlem	Ulla Dahl Bjørge	Bjørnenga 34
Styremedlem	Line Danielsen	Bjørnenga 42
Styremedlem	Silje Kandal	Bjørnenga 34
Varamedlem	Christian Mjønes	Bjørnenga 36

### Valgkomiteen

### 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 Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

Styret i 2022 bestod av de samme personene som året før, Lars Erik, Ulla, Line, Silje og Christian som vara. Det var et godt innarbeidet styre som møttes hos Ulla ca.en gang i måneden for å behandle styresaker i året som gikk.

I 2022 jobbet styret i Erletunet blant annet med følgende saker:

### Skjøtselsavtale uteområder:

Vi har fulgt opp Skaaret (vår gartner) på deres arbeider, og har dessverre ikke vært fornøyde med kvaliteten de har levert. Dette har bakgrunn i at de er nye i området og de har i tillegg ressursutfordringer. Vi har fulgt de opp tett og kommer til å fortsette med dette i året som kommer slik at arbeidet blir slik vi forventer.

### Dugnad:

11. mai arrangerte vi bark og burger dugnad for sameiet. Tusen takk til store og små som bidro her. Takket være strålende dugnadsinnsats fikk vi lagt ut all barken vi hadde bestilt, lagt ut mer jord og tatt bort støttesolper til de trærne som klarer seg uten nå.

### Avfallscontainere

Styret bestilte inn avfallscontainer våren 2022 til beboernes nytte. Et tilbud som ble flittig brukt og førte til full container med avfall. I fjor slapp vi også merkostnaden vi fikk året 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.

### Åteutleggelse skjeggkre:

Rentokil (skadedyrbekjemper) gjennomførte siste åteutleggelse 15. juni i leiligheter, boder, tekniske rom og fellesarealer for å behandle skjeggkre. De var fornøyd med antall leiligheter de nådde ut til, så de ser på behandlingen som tilstrekkelig og har derfor avsluttet saken sin hos oss.

### Gulvvarme:

Flere av beboerne opplevde at gulvvarmen på badene har vært lavere i sommersesongen. Dette kom av at rørlegger hadde skrudd ned varmen til 23 grader. Vi bad rørlegger om å justere dette opp igjen, slik at varmen holder samme nivå året rundt. Alle kan selv velge å justere varmen i sin egen leilighet.

### Innkjøp av kajaker og SUP-brett:

Styret fikk et innspill om innkjøp av kajaker og SUP-brett. Styret undersøkte dette nærmere og luftet interessen blant beboerne. Tilbakemeldingene var delt, noen ønsket det, mens andre ikke. Dette er en sak som må stemmes over på et årsmøte, hvis det er noen av beboerne som ønsker å gå videre med saken.

### Ytterdør leilighetsbygg nr 40:

Det har dessverre vært en feil på åpningsmekanismen på ytterdøren i leilighetsbygg nr 40 og service ble bestilt for å reparere dette.

### Gulvutbedringer:

Alle gulvutbedringer ble ferdigstilt i 2022, og vi håper dere er fornøyde med arbeidet som ble gjort. Det er lurt at hver enkelt følger opp de gulvene som eventuelt ikke ble utbedret i



denne omgang for å se hvordan de utvikler seg. Be gjerne Obos komme og ta en kontrollmåling før reklamasjonsfristen går ut til sommeren.

### **Julegrantenning.**

Vi gjennomførte julegrantenning søndag 27. november med gløgg og pepperkaker for store og små. Styret fikk god 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.

### **Bedre informasjon til nye beboere**

Vi får stadig nye naboer i Erletunet og vi tenker at vi her kan gjøre et arbeid med å ta alle godt i mot, særlig med tanke på at de mottar den informasjonen de trenger om hvordan alt fungerer i Erletunet og hvem man skal kontakte for hva. Styret vil derfor utarbeide en "velkomstmappe" til nye beboere for fremtiden.

I tillegg så vi at informasjon som henger i heisene ikke var helt oppdatert (noen heiser mangler også informasjon). Dette tok vi tak i og vi har gått til innkjøp av en lamineringsmaskin for å gjøre det lettere å oppdatere og henge ut ny informasjon senere, uten å måtte gå via en tredjepart for print og laminering.

### **Oppgradering i heiser til 4G**

I starten av 2022 var det kun heisen i B-bygget som var oppdatert til 4G. De øvrige heisene hadde 2G nett som skal fases ut i løpet av 2025. Vi fikk innhentet tilbud og de resterende heisene ble oppgradert til 4G i november.

### **Innbrudd i bod og garasje**

Vi opplevde dessverre innbrudd i A bygget og boden til A302 i fjor høst. Her var det trolig noen som hadde sneket seg inn via garasjen og videre inn til bodområdet. De hadde benyttet vinkelsliper til å ødelegge nettingburet og ta seg inn i boden. Saken ble politianmeldt, men desverre henlagt. Forsikringsselskapet er på saken med å utbedre. Vi oppfordrer alle til å følge ekstra med på hvem som kommer inn og ut av bygget som et tiltak for å forsøke å forhindre flere innbrudd.

### **Ventilasjonsfiltre**

Styret gikk i fjor igjen til innkjøp av ventilasjonsfiltre for alle boenheter, og vi ser at mange plukker opp filtre, mens noen enheter lar være. Vi lurte derfor på om vi skal slutte å bestille filtre på vegne av alle boenheter og heller la det være opp til hver enkelt å bestille på egenhånd. Det er nå flere leverandører som tilbyr abonnementer som man kan velge selv om man ønsker å motta nytt filter 1 eller 2 ganger i året. Vi la opp til et årsbudsjett ekskludert denne kostnaden for 2023, og så kan vi heller legge den til igjen dersom flertallet fortsatt ønsker at styret og sameiet skal sette dette som en fellesutgift for sameiet.

### **Budsjett for 2023**

Styret har behandlet budsjett for 2023 og spesielt kommunale kostnader med vannrenovasjon øker veldig for 2023. Videre er økningen i energikostnadene og kpi justering av andre leverandøravtaler med på å sette press på sameiets økonomi. I Erletunet har vi til nå klart å holde felleskostnadene uendret fra oppstarten i 2018. Dette er det ingen/ nesten ingen andre tun som har klart. Vi har fortsatt et ønske om å holde felleskostnadene så lave som mulig men ser at dette krever noen tiltak. Styret sett litt på hvilke endringer vi kan gjøre i leverandøravtaler for å holde felleskostnadene så lave som mulig. Fra tidligere har vi kuttet ut vaktmesteravtale, der styret ivaretar disse oppgavene. Dette gir en besparelse på ca 40K per år.



Videre har vi diskutert to nye tiltak i kutt som har blitt diskutert er som nevnt over å ikke gå til felles innkjøp av ventilasjonsfilter, samt å kutte abonnementet vi har for digital på strømavlesning på el-bil. Sistnevnte vil innebære mer arbeid for Styret som da må gå ned i kjeller og lese av alle strømmålere manuelt (Besparelse 2023 ca 30K)

For 2023 har styret nå laget et budsjett der disse kuttene inkluderes, men vi så likevel at felleskostnadene måtte økes noe. Dette ble det sendt ut egen informasjon om.

### **Solcellepanel**

En beboer i sameiet har gjort en meget bra jobb og hentet inn et tilbud på installasjon av solceller på takene i Erletunet. Videre var det et fellesmøte mellom sameiene på Storøya 22 november for å se på samarbeid mellom sameiene, herunder se på muligheten for samarbeid på lokal energiproduksjon. Å investere i solceller er meget interessant og styret setter stor pris på initiativer som dette. Prosessen mot en eventuell investering er noe som må utredes og eventuell investering må stemmes frem av årsmøte. Det blir spennende å se hva dette kan resultere i.

### **P-plasser til motorsykler**

Garasjen vi har i dag mangler oppmålte plasser for motorsykler og mopeder. Dette er ikke optimalt da vi vet at flere beboere har moped/motorsykel de ønsker å ha i garasje, men av mangel på dedikert plass blir de plassert på sykkelområdet og kan være til hinder. Styret ønsker å jobbe videre med å finne en god løsning på dette problemet og tar gjerne i mot innspill fra beboere på saken.

### **Ladeproblemer i garasje**

Vi har i høst opplevd svikt i 10 av elladerne i garasjen. Elektriker ble satt på saken og fikk utbedret de defekte laderne.

### **Generell vedlikehold på tunet som styret har besørget:**

- Service på heiser og håndtering ved stans.
- Skjøtsel av utomhus
- Utskifting av døde planter
- Strøing
- Måking
- Feiing
- Vask av fellesarealer
- Service på Vvs anlegg
- Bestilling av ventilasjonsfilter til beboere
- Bestilling og utlevering av matavfallsposer til beboere
- 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.

## Annet

Sameiet har per nå kontrakter med følgende:

**Brøyting og Strøing** - Agaia AS

**Sommer Vedlikehold:** Skaaret Landskap AS

**Service VVS** - Andersen og Aksnes AS

**Heiskontroll** - Heiskontrollen AS

**Service Heis** - Thyssenkrupp As

**Service Røykluker** - Everlife AS

**Service Ventilasjon** - Sørn Ventilasjon AS

**Vasking av fellesarealer og garasje** - Fortuna Renhold AS

**Forretningsfører** - Obos Eiendomsforvaltning AS

**Brannvarsling** - Honeywell 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 kontigent 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 Line, Ulla, Line, Silje, Lars-Erik og Christian**



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

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

### Resultat

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

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 394.631, -.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

### **Energikostnader**

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### **Forsikring**

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i 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 2023.

Budsjettet er basert på 3 % økning av felleskostnadene fra 01.02.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 786 812	1 796 037	1 787 000	1 879 000
Ladeinntekter EL-bil		100 848	0	0	79 000
Andre inntekter	3	15 285	38 788	35 000	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 902 945</b>	<b>1 834 825</b>	<b>1 822 000</b>	<b>1 958 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-12 690	-12 690	-12 700	-13 000
Styrehonorar	5	-90 000	-90 000	-90 000	-90 000
Revisjonshonorar	6	-7 530	-6 579	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-78 258	-76 050	-79 000	-82 000
Konsulenthonorar	7	-7 843	-47 895	-10 000	-10 000
Kontingenter		0	0	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	8	-500 857	-682 203	-395 500	-463 000
Forsikringer		-110 007	-97 004	-112 000	-119 000
Kommunale avgifter	9	-443 310	-415 007	-445 000	-501 000
Energi/fyring	10	-211 024	-112 718	-155 000	-210 000
TV-anlegg/bredbånd		-184 308	-195 108	-201 000	-192 000
Andre driftskostnader	11	-262 397	-277 553	-324 000	-263 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 908 223</b>	<b>-2 012 807</b>	<b>-1 835 200</b>	<b>-1 954 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-5 278</b>	<b>-177 982</b>	<b>-13 200</b>	<b>4 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	1 976	1 169	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>1 976</b>	<b>1 169</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-3 302</b>	<b>-176 813</b>	<b>-13 200</b>	<b>4 000</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-3 302	-176 813		

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



### BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		254	243
Kundefordringer		0	265
Forskuddsbetalte kostnader		2 456	4 031
Energiavregning	13	129 507	206 055
Driftskonto OBOS-banken		193 320	68 378
Sparekonto OBOS-banken		204 279	303 075
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>529 816</b>	<b>582 047</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>529 816</b>	<b>582 047</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		394 631	397 933
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>394 631</b>	<b>397 933</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 767	9 223
Leverandørgjeld		130 418	174 891
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>135 185</b>	<b>184 114</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>529 816</b>	<b>582 047</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 22.02.2023

Styret i Erletunet Boligsameie

Lars Erik Bøe Engen /s/

Ulla Dahl Bjørge /s/ Line Danielsen /s/

Silje Kandal /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-KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Fellesutgifter brøk	1 379 052
Fellesutgifter lik fordeling	140 640
Kabel-TV	96 000
Bredbånd	95 520
Garasje	75 600
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 786 812</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	35
Nøkler	250
Parkering	15 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>15 285</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 690
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-12 690</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 90 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 190, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 530.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 843
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-7 843</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-57 000
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-188 925
Drift/vedlikehold heisanlegg	-119 889
Drift/vedlikehold brannsikring	-39 549
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-43 362
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-17 500
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-32 744
Kostnader dugnader	-1 889
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-500 857</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-258 152
Renovasjonsavgift	-185 158
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-443 310</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-104 408
Fjernvarme	-106 616
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-211 024</b>

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

Lokalleie	-400
Container	-4 053
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-20 531
Verktøy og redskaper	-2 298
Driftsmateriell	-2 064
Renhold ved firmaer	-85 325
Snørydding	-28 888
Andre fremmede tjenester	-3 899
Kontor- og datarekvisita	-770
Andre kostnader tillitsvalgte	-190
Andre kontorkostnader	-448
Kontingenter	-107 368
Bank- og kortgebyr	-3 059
Velferdskostnader	-3 103
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-262 397</b>

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	454
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 204
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	318
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>1 976</b>

**NOTE: 13****ENERGIAVREGNING****INNEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-498 030
<b>SUM INNEKTER</b>	<b>-498 030</b>

**KOSTNADER**

Administrasjon	26 191
Fjernvarme	601 346
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>627 537</b>

---

**SUM ENERGIAVREGNING****129 507**

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](mailto: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.



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til årsmøtet i Erletunet Boligsameie

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Erletunet Boligsameie.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Andre forhold

Budsjetallene 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 forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Penneo DokumentID: ZCM6B-H8TTG-QEVTJ-46EEN-SOA3V-PFFPZ



BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZCM6B-H8TG-QEVTJ-16EEN-50A3V-PFFPZ



# 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."

## Sven Mozart Aarvold

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 172.226.xxx.xxx

2023-03-06 20:26:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZCM6B-H8TTG-QEVTJ-16EEN-SOA3V-PFFPZ

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).

Vedlegg 1

### 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/validator>



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 30.03.23

**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:** \_\_\_\_\_

**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](http://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.