



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 450 902
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EILIF BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Merete Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 20.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 380 866	3 288 715
Sum inntekter		3 380 866	3 288 715
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		2 690 526	2 814 173
Sum kostnader		2 793 216	2 916 863
Driftsresultat		587 650	371 852
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 826	7 150
Sum finansinntekter		7 826	7 150
Annen finanskostnad		540	
Sum finanskostnader		540	0
Netto finans		7 286	7 150
Ordinært resultat før skattekostnad		594 937	379 003
Ordinært resultat etter skattekostnad		594 937	379 003
Årsresultat		594 937	379 003
Totalresultat		594 937	379 003
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		594 937	379 003
Sum overføringer og disponeringer		594 937	379 003



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		102 252	
Sum varige driftsmidler		102 252	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		102 252	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		198 593	473 550
Sum fordringer		198 593	473 550
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 807 851	1 081 856
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 807 851	1 081 856
Sum omløpsmidler		2 006 445	1 555 406
SUM EIENDELER		2 108 696	1 555 406

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 975 734	1 380 797
Sum opptjent egenkapital		1 975 734	1 380 797
Sum egenkapital		1 975 734	1 380 797
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		114 643	160 021
Annen kortsiktig gjeld		18 320	14 588
Sum kortsiktig gjeld		132 963	174 609
Sum gjeld		132 963	174 609
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 108 696	1 555 406



Årsmøte 2021

Eilif Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 9. mars - 14. mars 2021





Digital avstemning ordinært årsmøte 2021

Velkommen til Eilif Boligsameie årsmøte. Møtet gjennomføres digitalt. Møtet åpner 9. mars kl. 09:00 og lukker 14. mars kl. 21:00. Du kan finne møtet på følgende adresse:

<https://www.styrerommet.no/eier/7034/arsmote/2021>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Eilif Boligsameie

Arvid Furru

Kirsti Berdal

Andrew Fritsch



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Kirsti Berdal foreslås.

Forslag til vedtak

Kirsti Berdal er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 90 000

godkjent



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

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. 7034 årsrapport.pdf



Til seksjonseierne i Eilif Boligsameie

Velkommen til digitalt årsmøte 9. – 14. mars 2021 på vibbo.no.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2020. 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 Eilif Boligsameie 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 uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Eilif Boligsameie vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 9. mars
- Siste dato for avstemming er 14. mars

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Det ordinære årsmøte i Eilif Boligsameie blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 9. mars, siste dato for avstemming er 14. mars.

Selskapsnummer: 7034 Selskapsnavn Eilif Boligsameie

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Valg av protokollvitner:

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Kirsti Berdal velges som protokollvitne

For		Mot	
-----	--	-----	--

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

For		Mot	
-----	--	-----	--

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 90 000.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Saker til behandling: ingen.



Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Det skal velges 1 styremedlem, og 1 varamedlem, begge for to år.

Verv	Navn på kandidat		For
Styremedlem	Daniel Kvist		
Varamedlem	Andrew Fritsch		

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.

Eilifboligsameie@gmail.com eller postkasse Arvid Furru, Arnstein Arnebergsvei 3



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Eilif Boligsameie
avholdes digitalt 9. – 14. mars mars 2021 på vibbo.no.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Godkjenning av møteinnkallingen
- B) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne

2. Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen forslag.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlem for 2 år

Sandvika, 5. februar. 2021
Styret i Eilif Boligsameie

Arvid Furru /s/ Kirsti Berdal /s/ Andrew Fritsch /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Arvid Furru	2020-2022	Arnstein Arnebergs Vei 3
Styremedlem	Kirsti Berdal	2020-2022	Arnstein Arnebergs Vei 5
Styremedlem	Andrew Fritsch	2019-2021	Arnstein Arnebergs Vei 3

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Eilif Boligsameie

Sameiet består av 84 seksjoner.

Eilif Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 912450902, og ligger i BÆRUM kommune med følgende adresse:

Arnstein Arneberg Vei 1, 3, 5, 7, og 9

Gårdsnummer 41 og bruksnummer 949.

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Eilif Boligsameie 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 EY.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr **3 380 866**.
Andre inntekter består i hovedsak av tilskudd elbil støtte.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr **2 793 216**.

Resultat

Årets resultat på kr **594 937** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 1 873 482.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 460 000.

Kommunale avgifter er økt med 2,05 % for vann/avløp og 13,25 % for renovasjon.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettet med kr 190 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Eilif Boligsameie.

Lån

Eilif Boligsameie har ikke lån.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

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 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Dronningens gate 7B, NO-8006 Bodo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
Fax:
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøte i Eilif Boligsameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eilif Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Uten at det har betydning for konklusjonen i avsnittet over, vil vi presisere at budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, ikke er revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bodø, 8. februar 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Ronny Brevik
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Eilif Boligsameie

A member firm of Ernst & Young Global Limited

15 av 30

2

Penneo Dokumentnr.økkei: CYHUN-07P5B-QMDJ8-EMJGO-XJ0F5-0YEVM



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."

Ronny Øyvind Brevik

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-284381

IP: 89.162.xxx.xxx

2021-02-08 20:07:11Z



Penneo Dokumentnøkkel: CYHUN-07P5B-QMDJ8-EMJG0-XJ0F5-0YEVM

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



EILIF BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 912 450 902, KUNDENR. 7034

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 272 592	3 272 592	3 273 000	3 273 000
Andre inntekter	3	108 274	16 123	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		3 380 866	3 288 715	3 273 000	3 273 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 690	-12 690	-12 690	-12 690
Styrehonorar	5	-90 000	-90 000	-90 000	-90 000
Revisjonshonorar	6	-7 500	-6 375	-7 000	-7 500
Forretningsførerhonorar		-137 340	-133 468	-137 500	-140 000
Konsulenthonorar	7	-24 709	-10 980	-25 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-581 724	-656 235	-445 000	-460 000
Forsikringer		-180 136	-164 061	-173 250	-190 000
Kommunale avgifter	9	-492 029	-417 599	-450 000	-526 000
Kostnader sameie	15	-43 293	-145 500	-150 000	-150 000
Energi/fyring	10	-472 576	-575 397	-634 500	-634 500
TV-anlegg/bredbånd		-408 908	-384 143	-395 500	-432 000
Andre driftskostnader	11	-342 311	-320 414	-342 500	-353 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 793 216	-2 916 863	-2 862 940	-3 011 190
DRIFTSRESULTAT		587 650	371 852	410 060	261 810
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	7 826	7 150	0	0
Finanskostnader	13	-540	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		7 286	7 150	0	0
ÅRSRESULTAT		594 937	379 003	410 060	261 810
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		594 937	379 003		



EILIF BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 912 450 902, KUNDENR. 7034
BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	15	102 252	0
SUM ANLEGGSMIDLER		102 252	0
OMLØPSMIDLER			
Restanser (+)/forskudd (-) felleskostnader		6 017	5 747
Forskuddsførte kostnader		170 112	154 141
Energiavregning	14	22 464	313 663
Driftskonto OBOS-banken		406 824	260 442
Sparekonto OBOS-banken		905 887	403 720
Sparekonto OBOS-banken II		495 140	417 694
SUM OMLØPSMIDLER		2 006 445	1 555 406
SUM EIENDELER		2 108 696	1 555 406
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 975 734	1 380 797
SUM EGENKAPITAL		1 975 734	1 380 797
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 320	14 588
Leverandørgjeld		114 643	160 021
SUM KORTSIKTIG GJELD		132 963	174 609
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 108 696	1 555 406
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	15	58 607	0

Bærum, 05.02.2021
Styret i Eilif Boligsameie

Arvid Furru /s/

Kirsti Berdal /s/

Andrew Fritsch /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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 826 240
TV/Bredbånd	236 880
Bredbånd	135 072
Vedlikeholdsfond	74 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 272 592

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Bærum kommune	6 431
El-bil støtte	51 843
Tilskudd Bærum kommune	50 000
SUM ANDRE INNETEKTER	108 274

**NOTE: 4****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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 90 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 500.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-20 344
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-586
Andre konsulentonorarer	-3 780
SUM KONSULENTHONORAR	-24 709

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-68 894
Drift/vedlikehold VVS	-21 049
Drift/vedlikehold elektro	-73 835
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-184 170
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-50 020
Drift/vedlikehold heisanlegg	-102 364
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 920
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-66 422
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-7 050
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-581 724

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-274 516
Renovasjonsavgift	-217 513
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-492 029

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

Elektrisk energi	-176 476
Andre fyringskostnader	-296 100
SUM ENERGI / FYRING	-472 576

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-12 185
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-2 919
Driftsmateriell	-914
Lyspærer og sikringer	-10 660
Vaktmestertjenester	-106 237
Renhold ved firmaer	-169 188
Snørydding	-21 918
Andre fremmede tjenester	-1 340
Trykksaker	-684
Andre kontorkostnader	-4 688
Porto	-2 292
Bank- og kortgebyr	-3 612
Velferdskostnader	-5 675
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-342 311

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	239
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 213
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 790
Andre renteinntekter	584
SUM FINANSINTEKTER	7 826

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Andre rentekostnader	-540
SUM FINANSKOSTNADER	-540

NOTE: 14**ENERGI/VREGNING****INTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-423 628
SUM INTEKTER	-423 628

KOSTNADER

Techem	56 689
Fjernvarme	389 403
SUM KOSTNADER	446 092



SUM ENERGIAVREGNING**22 464**

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.

NOTE: 15**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 33,02 % / deler av Inabo Garasjesameie

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Inabo Garasjesameie .
Garantiansvaret refererer seg til
den samlede gjelden i Inabo Garasjesameie og utgjør kr 58 607

Selskapets andel i Inabo Garasjesameie vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Inabo Garasjesameie er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Honorar til det sittende styret for perioden 2020/2021 foreslås satt til kr 90 000 i henhold til budsjett for 2021.

4. INNKOMNE FORSLAG - ingen

5. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av 1 styremedlem for 2 år.

Forslag: Daniel Kvist, Arnstein Arnebergsvei 7

B) Valg av 1 varamedlem for 2 år

Forslag: Andrew Fritsch, Arnstein Arnebergsvei 3

Orientering om sameiets drift

Styrets arbeid 2020

Trimrommet er etter vedtak på tidligere årsmøter oppdatert med ca kr 50.000.- Pressbenk, Vekter, Stang, Skyvestang, Kettlebells, Romaskin og Elipsemaskin

Reklamasjon søyler og bæring på balkonger er utbedrete av Skanska etter 4-5års diskusjon. Resultat er nytt aluminiumsplate utenpå de eksisterende og styret mener det var et godt valg og er blitt pent. Hver beboer må selv melde eventuelle skader eller reklamasjoner til Skanska.

Her bor Vi – tidligere hjemmeside, er lagt «dø» og erstattet av VIBBO som er et enklere system med vedlikehold. En god måte å få ut informasjon til beboere og lett å søke for å finne informasjon om leiligheten. Du går enkelt inn på Vibbo.no og følger instruksen og knytter Vibbo mot ditt telefonnummer. All kommunikasjon fra styret fordeles ut fra Vibbo.

TV/Internett – det er i 2020 inngått ny avtale med Telenor for Eilif der vi alle har fått nye dekoderbokser og alle får mer valgfrihet med hensyn til om du vil ha mange kanaler eller høyre internett.

Fornebubanen er varslet og ligger på Vibbo med mange linker for informasjon. Det er gjennomført møter mellom styret og utbygger. De som blir mest berørt i nr 5 og naboer i endeleilighet i nr 3 og 7 ble invitert på eget møte med utbygger. Styret sendte innspill og kommentarer til nabovarsel fra Oslo kommune Fornebubanen i september 2020. Styret har også sendt høringsuttalelse til Bærum kommune vedr endring av områderegulering i februar 2021.

All informasjon ligger på Vibbo.



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.

Parkering

Sameiets eiere har parkeringsplasser i Inabo garasjesameie.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos styret

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. Leier du ut leiligheten din - MÅ – du gi leietaker tilgang fra din Vibbo, slik at de får all informasjon.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6659445. 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.

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.

AVTALE OM ENERGISERVICE

Boligselskapet har avtale med Techem Norge AS om leveranse av energiservicetjenester. Dette innebærer måling og avlesing av strøm, varme og vannforbruk m.m. i den enkelte boenhet.

OBOS og Techem Norge AS har inngått avtale om innkreving av energikostnader med virkning fra 01.01.2009. OBOS fakturerer den enkelte beboer á konto på vegne av Techem Norge AS sammen med ordinær innkreving av felleskostnader. Energiforbrukene er en del av de totale felleskostnadene til beboer.

A konto beløpet er fastsatt av Techem Norge AS i samarbeid med styret, etter en teoretisk beregning av energiforbruket for den enkelte boenhet. Techem Norge AS avregner faktisk energiforbruk pr år/pr. kvartal mot innkrevd á kontobeløp. Avregning og evt. justering av a kontobeløp skjer årlig. Techem Norge AS legger ut avregningen med oversikt over forbruket til hver enkelt leilighet på beboerportalen på: <https://tenantportal.techem.no/cms/nb/login/index.html?override=1&stateDone=1>. Beløpet beboeren har tilgode eller er skyldig, vil bli avregnet på giroene for felleskostnader.

Ved salg av boligen må kjøper/selger lese av måler og selv sende inn avlesningsskjema til Techem Norge AS. Skjemæt kan lastes ned fra Techem sine sider www.techem.no. Techem Norge AS kan kontaktes vedrørende spørsmål om fastsatt á konto, avregning, avlesningsskjema, samt innhenting av målerdata i forbindelse med eierskifte. Kontakt Techem på telefon 22 02 14 59 eller e-post: kundeservice@techem.no



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Følgende styreroller står på valg.

Informasjon om valget

Styremedlem og varamedlem velges for 2 år

Valg av styremedlem

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Daniel Kvist

Valg av varamedlem

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Andrew Fritsch



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkrevning og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



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.