



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 057 926
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EGEBERGKVARTALET HUS A BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Svein-Aage Wulff
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 05.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 389 210	1 580 933
Sum inntekter		1 389 210	1 580 933
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	43 358	43 358
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 485 179	1 606 475
Sum kostnader		1 528 537	1 649 832
Driftsresultat		-139 327	-68 898
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		193	13 716
Sum finansinntekter		193	13 716
Netto finans		193	13 716
Ordinært resultat før skattekostnad		-139 134	-55 184
Ordinært resultat etter skattekostnad		-139 134	-55 184
Årsresultat		-139 134	-55 182
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-139 134	-55 182
Sum overføringer og disponeringer		-139 134	-55 182



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 863	0
Andre fordringer		600 506	138 403
Sum fordringer		607 369	138 403
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		240 796	602 255
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		240 796	602 255
Sum omløpsmidler		848 164	740 657
SUM EIENDELER		848 164	740 657
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	192 784	331 918
Sum opptjent egenkapital		192 784	331 918
Sum egenkapital		192 784	331 918
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		205 123	169 104
Annen kortsiktig gjeld		450 257	239 636
Sum kortsiktig gjeld		655 380	408 739
Sum gjeld		655 380	408 739
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		848 164	740 657



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 493230

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 057 926
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EGEBERGKVARTALET HUS A BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Svein-Aage Wulff
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 920 057 926
EGEBERGKVARTALET HUS A BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 389 210	1 580 933
Sum inntekter		1 389 210	1 580 933
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	43 358	43 358
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 485 179	1 606 475
Sum kostnader		1 528 537	1 649 832
Driftsresultat		-139 327	-68 898
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		193	13 716
Sum finansinntekter		193	13 716
Netto finans		193	13 716
Ordinært resultat før skattekostnad			
		-139 134	-55 184
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		-139 134	-55 184
Årsresultat		-139 134	-55 182
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-139 134	-55 182
Sum overføringer og disponeringer		-139 134	-55 182



Organisasjonsnr: 920 057 926
EGEBERGKVARTALET HUS A BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 863	0
Andre fordringer		600 506	138 403
Sum fordringer		607 369	138 403
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		240 796	602 255
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		240 796	602 255
Sum omløpsmidler		848 164	740 657
SUM EIENDELER		848 164	740 657
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	192 784	331 918
Sum opptjent egenkapital		192 784	331 918
Sum egenkapital		192 784	331 918
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		205 123	169 104
Annen kortsiktig gjeld		450 257	239 636
Sum kortsiktig gjeld		655 380	408 739
Sum gjeld		655 380	408 739
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		848 164	740 657



Organisasjonsnr: 920 057 926
EGEBERGKVARTALET HUS A BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 389 210	1 580 620	1 361 917	1 558 088
Andre inntekter	2	0	313	0	0
Sum inntekter		1 389 210	1 580 933	1 361 917	1 558 088
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	5 358	5 358	5 300	5 358
Styrehonorar	4	38 000	38 000	38 000	38 000
Revisjonshonorar	4	4 775	4 713	6 000	5 000
Forretningsførerhonorar		75 960	74 180	76 000	78 200
Konsulenttjenester	5	2 490	4 996	5 000	5 000
Kontingenter		2 840	4 082	3 000	3 000
Drift og vedlikehold	6	421 174	642 307	386 000	415 000
Forsikringer		80 711	138 472	85 000	111 000
Kommunale avgifter		387 033	365 309	360 000	403 000
Energi/fyring	7	283 315	161 767	185 000	230 000
Kabel-TV og bredbånd	8	189 503	176 582	182 400	192 000
Andre driftskostnader	9	37 378	34 067	30 000	33 400
Sum kostnader		1 528 537	1 649 832	1 361 700	1 518 958
Driftsresultat		-139 327	-68 898	217	39 130
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		193	13 716	0	0
Sum finansposter		193	13 716	0	0
Årets resultat		-139 134	-55 182	217	39 130
Overført til/fra egenkapital	10	-139 134	0	0	0
Overført fra egenkapital	10	0	-55 182	0	0
Sum disponering		-139 134	-55 182	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		6 863	0
Kortsiktige fordringer		481 116	49 400
Forskuddsbetalte kostnader		119 390	89 003
Bank		240 796	602 255
Sum omløpsmidler		848 164	740 657
SUM EIENDELER		848 164	740 657
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	192 784	331 918
Sum egenkapital		192 784	331 918
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		4 212	2 750
Leverandørgjeld		205 123	169 104
Avregninger felleskostnader		0	124 470
Gjeld til selskap / beboer		288 382	0
Annen kortsiktig gjeld		157 663	112 416
Sum kortsiktig gjeld		655 380	408 739
Sum gjeld		655 380	408 739
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		848 164	740 657

Styret i Egebergkvartalet Hus A Boligsameie

Svein-Aage Wulff
Styreleder

Per Hannaseth
Styremedlem

Sven Knapskog
Styremedlem

Tommy Hauge
Styremedlem

5069 Egebergkvartalet Hus A Boligsameie



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	1 389 210	1 322 220
Infrastruktur EL-bil lading	0	258 400
Sum	1 389 210	1 580 620

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	0	313
Sum	0	313



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	5 358	5 358
Sum	5 358	5 358

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	38 000	38 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 775	4 713
Sum	42 775	42 713

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre forvaltningstjenester	2 490	4 996
Sum	2 490	4 996



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	921	3 432
Vedlikehold VVS	43 732	38 506
Vedlikehold elektro	0	44 225
Vedlikehold utvendige anlegg	1 118	2 780
Heiskostnader	47 166	28 808
Vedlikehold garasjer	37 603	30 622
Installasjon EL-bil ladere	5 515	243 675
Vedlikehold ventilasjon	70 517	49 058
Brannsikring	37 508	47 615
Reparasjon og vedlikehold søppelsug-anlegg	7 575	0
Vaktmestertjenester	22 746	22 673
Renholdstjenester	106 385	87 825
Snøbrøyting/strøing/feiing	18 787	22 187
Gressklipping	21 600	20 902
Sum	421 174	642 307

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	113 309	71 872
Fjernvarme, umålt forbruk	170 007	89 895
Sum	283 315	161 767

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	189 503	176 582
Sum	189 503	176 582



NOTER

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Leiekostnader lokaler/parkering	20 340	18 000
Søppeltømming/Container	0	8 098
Lyspærer, sikringer m.m.	3 279	1 012
Verktøy og redskaper	240	225
Nøkler, låser og skilt	7 675	0
Kontorrekvisita	0	536
Generalforsamling/årsmøte	2 071	785
Porto	684	2 499
Gaver	0	199
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 700	2 714
Velferdskostnader	389	0
Sum	37 378	34 067

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	331 918	387 100
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-139 134	-55 182
Sum opptjent egenkapital 31.12	192 784	331 918
Annen egenkapital 31.12	192 784	331 918
Sum egenkapital 31.12	192 784	331 918

Note 11 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	331 918	387 100
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-139 134	-55 182
B. Årets endringer arbeidskapital	-139 134	-55 182
C. Arbeidskapital 31.12	192 784	331 918
Omløpsmidler	848 164	740 657
- Kortsiktig gjeld	655 380	408 739
= Arbeidskapital 31.12	192 784	331 918

5069 Egebergkvartalet Hus A Boligsameie



Resultat og balanse med noter for Egebergkvartalet Hus A Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Egebergkvartalet Hus A Boligsameie

Styreleder	Svein-Aage Wulff (sign.)	01.06.2022
Styremedlem	Tommy Hauge (sign.)	25.05.2022
Styremedlem	Sven Knapskog (sign.)	25.05.2022
Varamedlem	Arve Robert Holmbø (sign.)	01.06.2022



Egebergkvartalet Hus A Boligsameie - Styrets årsberetning 2021

1. Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Svein-Aage Wulff, Sørumsandveien 93 (Valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem, Sven Knapskog, Sørumsandveien 93 (Valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem, Tommy Hauge, Sørumsandveien 93 (Valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem, Per Hannaseth, Sørumsandveien 93 (Valgt for 2 år i 2020)
Varamedlem, Unni Kollerud Holmedal, Sørumsandveien 93 (Valgt for 1 år i 2021)
Varamedlem, Arve Robert Holmbø, Sørumsandveien 93 (Valgt for 1 år i 2021)

Valgkomite, Anders Holm Sørensen, Monica Stensås (Begge valgt for 2 år i 2021)

Selskapsinformasjon

Egebergkvartalet Hus A Boligsameie har organisasjonsnummer 920 057 926.

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen er sameiets organisasjonsnummer: 920057926.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Egebergkvartalet Hus A BSE, 920057926.
Postboks 2719
7439 Trondheim

2. Sameiet, eiendommen og bygningene

Egebergkvartalet Hus A Boligsameie ble stiftet 11.11.2017.

Sameiet består av 38 boligseksjoner, fordelt på 1 bygning med adressen Sørumsandveien 93.

Eiendommen har gnr 246, bnr 9 i Lillestrøm kommune.

3. Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger sameiet å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i sameiet.

Styret ivaretar internkontroll-ansvaret og oppgavene, herunder brannvern, det elektriske fellesanlegget, lekeplasser og tekniske anlegg.

Styret har gjennom perioden fortsatt jobben med å få på plass et systematisk internkontrollsystem. Samtidig har styret vektlagt arbeidet med å samordne alle



vedlikeholds- og kontrollavtaler med de andre sameie-styrene i Egebergkvartalet. Arbeidet vil ikke slutføres før all samordning er på plass, herunder at det er etablert ett felles sameie for hele kvartalet.

4. Styrets arbeid

Også i deler av 2021 har koronapandemien medført begrensinger i styrets arbeid, med hensyn til å avholde fysiske styremøter, beboersamlinger, beboeropplæringer, og andre velferdstiltak.

Siden forrige årsmøte har styret avholdt 6 styremøter og har behandlet saker, så som:

- Budsjettering og tett oppfølging av økonomi- regnskapsførsel. Spesielt urovekkende forhold har vært den sterke utgiftsøkningen i strømpriser og kommunale avgifter. Dette har medført økninger i husleia for den enkelte beboer. Strømprisnivået er fortsatt utfordrende og vil ha stort fokus fremover.
- Regulering av felleskostnader
- Oppfølging og inngåelse av felles kontroll- og vedlikeholdsavtaler. **Pågår**
- Gjennomgang og komplettering av FDV-dokumentasjon. **Pågår**
- Videreutvikle samarbeidet med blokk B og C bl.a. gjeldende infrastruktur- anlegg for elbil-ladning, kameraovervåkning av porter og inngangsdører, retningslinjer for bruk av garasjeanlegget

Av andre større saker kan nevnes:

- Oppfølging av reklamasjon- og garantisaker ovenfor utbygger. **Pågår**
- Deltaker i prosjektarbeidet for blokkene A, B, og C. **Pågår**
- Påtalt og fulgt opp vannlekkasjer. **Pågår**
- Påtalt og fulgt opp brannrelaterte forhold. **Pågår**
- Påtalt og fulgt opp avvik vedr. ustabil varme og varmtvann i leiligheter. **Pågår**
- Avholdt intern-opplæring av alle sameiere i bruk av etasjevis avstillingsknapper for brannalarmanlegget.

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et negativt driftsresultat på kr 139.327 og et negativt årsresultat på kr 139.134.

Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Bokførte kostnader avviker mot budsjett med kr 136.837. Dette gjelder i hovedsak strøm og fjernvarme med kr 98.315. Dette skyldes vesentlig høyere strømpris enn det som var forventet.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 192.784.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader



Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader etter endring på 10% fra 01.01.2022.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 5% i forhold til 2021.

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2021 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Planlagt vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022 og det er kun budsjettert med forefallende vedlikehold.

Forsikring

Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i If Skadeforsikring, polise nr SP3135017. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Ved skade i boligen skal beboerne straks ta kontakt med styreleder. Utenfor kontortid gis det melding til sameiets styreleder eller forsikringsselskapets vakttelefon (oppgi gjerne nummer).

Kabel-TV og bredbånd

Telenor (tidligere Canal Digital)

Tjenesten(e) leveres av Telenor. Servicetelefon 915 09000 er betjent på hverdager mellom kl. 0800-2000, lørdag kr. 0900-1700 og søndag kl. 1000-1500. Chat med Telmi, Telenors chattende robot, døgnet rundt. Se www.telenor.no/privat/kundeservice/kontakt/ for mer informasjon.

Parkering og lading av bil

Sameiet har 38 parkeringsplasser fordelt i 2 garasjeplan.

Plassene er en del av fellesarealet og fordelt med en plass pr seksjonseier.

Styret kan omfordele plass ved behov feks av helsemessige grunner.

Alle parkeringsplasser i garasjeplanlegget er klargjort for lading.



Lader kan kjøpes hos T B Hansen av den enkelte

Ladeanlegget administreres eksternt

Driften av sameiet

Sameiet har avtale med firma TOMA om vaktmestertjeneste.

Renhold i fellesarealene utføres av TOMA.

Kontaktinformasjon om styret er slått opp på oppslagstavla ved inngangen.

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for sameiet.

Sameiet har ellers serviceavtaler for Windsor garasjeporter, Orona heis, Fetsund Elektro for det elektriske,

Schneider elektro for brannalarmanlegg

Årsmeldingen er godkjent av styret.



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 389 210	1 580 620	1 361 917	1 558 088
Andre inntekter	2	0	313	0	0
Sum inntekter		1 389 210	1 580 933	1 361 917	1 558 088
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	5 358	5 358	5 300	5 358
Styrehonorar	4	38 000	38 000	38 000	38 000
Revisjonshonorar	4	4 775	4 713	6 000	5 000
Forretningsførerhonorar		75 960	74 180	76 000	78 200
Konsulenttjenester	5	2 490	4 996	5 000	5 000
Kontingenter		2 840	4 082	3 000	3 000
Drift og vedlikehold	6	421 174	642 307	386 000	415 000
Forsikringer		80 711	138 472	85 000	111 000
Kommunale avgifter		387 033	365 309	360 000	403 000
Energi/fyring	7	283 315	161 767	185 000	230 000
Kabel-TV og bredbånd	8	189 503	176 582	182 400	192 000
Andre driftskostnader	9	37 378	34 067	30 000	33 400
Sum kostnader		1 528 537	1 649 832	1 361 700	1 518 958
Driftsresultat		-139 327	-68 898	217	39 130
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		193	13 716	0	0
Sum finansposter		193	13 716	0	0
Årets resultat		-139 134	-55 182	217	39 130
Overført til/fra egenkapital	10	-139 134	0	0	0
Overført fra egenkapital	10	0	-55 182	0	0
Sum disponering		-139 134	-55 182	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		6 863	0
Kortsiktige fordringer		481 116	49 400
Forskuddsbetalte kostnader		119 390	89 003
Bank		240 796	602 255
Sum omløpsmidler		848 164	740 657
SUM EIENDELER		848 164	740 657
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	192 784	331 918
Sum egenkapital		192 784	331 918
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		4 212	2 750
Leverandørgjeld		205 123	169 104
Avregninger felleskostnader		0	124 470
Gjeld til selskap / beboer		288 382	0
Annen kortsiktig gjeld		157 663	112 416
Sum kortsiktig gjeld		655 380	408 739
Sum gjeld		655 380	408 739
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		848 164	740 657

Styret i Egebergkvartalet Hus A Boligsameie

Svein-Aage Wulff
Styreleder

Per Hannaseth
Styremedlem

Sven Knapskog
Styremedlem

Tommy Hauge
Styremedlem

5069 Egebergkvartalet Hus A Boligsameie



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	1 389 210	1 322 220
Infrastruktur EL-bil lading	0	258 400
Sum	1 389 210	1 580 620

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	0	313
Sum	0	313



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	5 358	5 358
Sum	5 358	5 358

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	38 000	38 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 775	4 713
Sum	42 775	42 713

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre forvaltningstjenester	2 490	4 996
Sum	2 490	4 996



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	921	3 432
Vedlikehold VVS	43 732	38 506
Vedlikehold elektro	0	44 225
Vedlikehold utvendige anlegg	1 118	2 780
Heiskostnader	47 166	28 808
Vedlikehold garasjer	37 603	30 622
Installasjon EL-bil ladere	5 515	243 675
Vedlikehold ventilasjon	70 517	49 058
Brannsikring	37 508	47 615
Reparasjon og vedlikehold søppelsug-anlegg	7 575	0
Vaktmestertjenester	22 746	22 673
Renholdstjenester	106 385	87 825
Snøbrøyting/strøing/feing	18 787	22 187
Gressklipping	21 600	20 902
Sum	421 174	642 307

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	113 309	71 872
Fjernvarme, umålt forbruk	170 007	89 895
Sum	283 315	161 767

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	189 503	176 582
Sum	189 503	176 582



NOTER

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Leiekostnader lokaler/parkering	20 340	18 000
Søppeltømming/Container	0	8 098
Lyspærer, sikringer m.m.	3 279	1 012
Verktøy og redskaper	240	225
Nøkler, låser og skilt	7 675	0
Kontorrekvisita	0	536
Generalforsamling/årsmøte	2 071	785
Porto	684	2 499
Gaver	0	199
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 700	2 714
Velferdskostnader	389	0
Sum	37 378	34 067

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	331 918	387 100
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-139 134	-55 182
Sum opptjent egenkapital 31.12	192 784	331 918
Annen egenkapital 31.12	192 784	331 918
Sum egenkapital 31.12	192 784	331 918

Note 11 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	331 918	387 100
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-139 134	-55 182
B. Årets endringer arbeidskapital	-139 134	-55 182
C. Arbeidskapital 31.12	192 784	331 918
Omløpsmidler	848 164	740 657
- Kortsiktig gjeld	655 380	408 739
= Arbeidskapital 31.12	192 784	331 918

5069 Egebergkvartalet Hus A Boligsameie



Resultat og balanse med noter for Egebergkvartalet Hus A Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Egebergkvartalet Hus A Boligsameie

Styreleder	Svein-Aage Wulff (sign.)	01.06.2022
Styremedlem	Tommy Hauge (sign.)	25.05.2022
Styremedlem	Sven Knapskog (sign.)	25.05.2022
Varamedlem	Arve Robert Holmbø (sign.)	01.06.2022



Til årsmøtet i Egebergkvartalet Hus A Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Egebergkvartalet Hus A Boligsameies årsregnskap som viser et underskudd på kr 139 134. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

An Association of
Independent Accounting Firms



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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 3. juni 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



Til årsmøtet i Egebergkvartalet Hus A Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Egebergkvartalet Hus A Boligsameies årsregnskap som viser et underskudd på kr 139 134. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

An Association of Independent Accounting Firms



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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 3. juni 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

03.06.2022 15.06.19

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.