



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 215 626
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET EVANGTUNET
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
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: Frida Kvelle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2021

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		772 214	478 065
Sum inntekter		772 214	478 065
Kostnader			
Annen driftskostnad		306 847	160 556
Sum kostnader		306 847	160 556
Driftsresultat		465 367	317 509
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		328	290
Sum finansinntekter		328	290
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		328	290
Ordinært resultat før skattekostnad		465 695	317 799
Ordinært resultat etter skattekostnad		465 695	317 799
Årsresultat		465 695	317 799
Totalresultat		465 695	317 799
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		465 695	317 799
Sum overføringer og disponeringer		465 695	317 799



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		137 142	64 781
Sum fordringer		137 142	64 781
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		656 974	300 237
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		656 974	300 237
Sum omløpsmidler		794 116	365 017
SUM EIENDELER		794 116	365 017

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		783 494	317 799
Sum opptjent egenkapital		783 494	317 799
Sum egenkapital		783 494	317 799
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		5 840	40 966
Annen kortsiktig gjeld		4 782	6 252
Sum kortsiktig gjeld		10 622	47 218
Sum gjeld		10 622	47 218
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		794 116	365 017



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 474525

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 215 626
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET EVANGTUNET
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
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: Frida Kvelle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 12.07.2021



Organisasjonsnr: 922 215 626
BOLIGSAMEIET EVANGTUNET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		772 214	478 065
Sum inntekter		772 214	478 065
Kostnader			
Annen driftskostnad		306 847	160 556
Sum kostnader		306 847	160 556
Driftsresultat		465 367	317 509
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		328	290
Sum finansinntekter		328	290
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		328	290
Ordinært resultat før skattekostnad		465 695	317 799
Ordinært resultat etter skattekostnad		465 695	317 799
Årsresultat		465 695	317 799
Totalresultat		465 695	317 799
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		465 695	317 799
Sum overføringer og disponeringer		465 695	317 799



Organisasjonsnr: 922 215 626
BOLIGSAMEIET EVANGTUNET

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		137 142	64 781
Sum fordringer		137 142	64 781
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		656 974	300 237
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		656 974	300 237
Sum omløpsmidler		794 116	365 017
SUM EIENDELER		794 116	365 017
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		783 494	317 799
Sum opptjent egenkapital		783 494	317 799



Sum egenkapital	783 494	317 799
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	5 840	40 966
Annen kortsiktig gjeld	4 782	6 252
Sum kortsiktig gjeld	10 622	47 218
Sum gjeld	10 622	47 218
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	794 116	365 017



Organisasjonsnr: 922 215 626
BOLIGSAMEIET EVANGTUNET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til seksjonseierne i Boligsameiet Evangtunet

Digital gjennomføring av årsmøte i 2021

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil det ordinære årsmøtet bli avholdt digitalt ved hjelp av årsmøtemodulen på Vibbo.no.

Med den ekstraordinære Covid-19 situasjonen, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 3. mai 2021
- Møtet er åpent for avstemming i 5 dager, siste dato for avstemming er 8. mai 2021 kl. 22:00

Hvordan deltar du?

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Dersom vi har registrert ditt mobiltelefonnummer, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta i møtet. Der finner du årsrapporten og eventuelle andre vedlegg.
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- Vi anbefaler Google Chrome som nettleser for brukere av Vibbo.no

Analog deltagelse

Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel fysisk eller på epost til styret, eller sender den til boligsameiet-Evangtunet@styrerrommet.no, innen årsmøtet avsluttes.



BOLIGSAMEIET EVANGTUNET

Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Boligsameiet Evangtunet avholdes
Digitalt på Vibbo.no i perioden 03.05.2021 – 08.05.2021**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Godkjenning av møteinnkallingen
- B) Valg to seksjonseiere som protokollvitner

2. ÅRSRAPPORT FOR 2020

Side 3 – 8

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Side 9 – 11

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Side 12

INNKOMNE FORSLAG

5. Områdeplan

Side 12 – 14

6. VALG AV TILLITSVALGTE

Side 15

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

Nes, 06.04.2021

Styret i Boligsameiet Evangtunet

Elin Hjelmaas /s/ Lise Langdal /s/ Marianne Nattestad /s/

Ronny Rusten Ulverud /s/ Espen Ulverud /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Elin Hjelmaas	Evangtunet 10	2020 – 2021
Styremedlem	Lise Langdal	Evangvegen 19	2020 – 2021
Styremedlem	Marianne Nattestad	Evangtunet 21	2020 – 2021
Styremedlem	Ronny Rusten Ulverud	Evangtunet 16	2020 – 2021
Styremedlem	Espen Ulverud	Evangtunet 16	2020 – 2021
Varamedlem	Astrid Ruud Skedsmo	Evangtunet 17	2020 – 2021
Varamedlem	Christopher Tutt	Evangtunet 28	2020 – 2021

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 3 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Ronny Rusten Ulverud har bedt om møtefritak på grunn av endret arbeidssituasjon. Astrid Skedsmo har møtt i hans sted hele perioden.

Generelle opplysninger om Boligsameiet Evangtunet

Sameiet består av 54 seksjoner.

Boligsameiet Evangtunet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 922215626, og ligger i NES kommune med følgende adresse:

Evangtunet 2 -73

Gårds- og bruksnummer :

170 94

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.

Boligsameiet Evangtunet 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 PWC.



Styrets arbeid

Styret har fokusert på å lage et utkast til områdeplan som forutsettes i vedtektene. Forslaget ble sendt ut for kommentar skriftlig til alle seksjonseiere i mars 2021.

Styret har etablert avtale for vedlikehold av grøntområdene (gressklipping) og for snøbrøyting / strøing. I tillegg bestilles feing av vei og gangstier når våren er etablert.

Etter avstemming på Vibbo ble det bestilt lukking av alle carportene i slutten av 2020. Regning på dette er ikke mottatt ennå.

HMS arbeidet er startet og Astrid Skedsmo har endelig fått plass på et OBOS kurs i mars 2021. Styret må aktivt arbeide med disse rutinene for å være i tråd med lover og regler.

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 772.214.

Dette er kr 243.786 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at budsjettet tar utgangspunkt i et fullt driftsår.

Andre inntekter består av startkapital.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 306.847. Dette er kr 692.805 lavere enn budsjettet. Det ble ikke budsjettet med snørydding i 2020, men her påløp det en kostnad på 35.000.

Resultat

Årets resultat på kr 465.695 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 783.494.

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 389.000 til drift og vedlikehold.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettet til kr. 100.000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Boligsameiet Evangtunet.

Lån

Boligsameiet Evangtunet har ingen lån

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.



BOLIGSAMEIET EVANGTUNET



Til årsmøtet i Boligsameiet Evangtunet

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Boligsameiet Evangtunets årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

SIDE 6



BOLIGSAMEIET EVANGTUNET

Uavhengig revisors beretning – Boligsameiet Evangtunet



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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.

Oslo, 13. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



BOLIGSAMEIET EVANGTUNET

BOLIGSAMEIET EVANGTUNET UNDER INFLYTTING ORG.NR. 922 215 626, KUNDENR. 7934

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	622 214	307 995	1 016 000	941 000
Andre inntekter	3	150 000	170 070	0	120 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		772 214	478 065	1 016 000	1 061 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader		0	0	-7 700	-7 700
Styrehonorar		0	0	-54 000	-54 000
Revisjonshonorar	4	-4 344	-6 250	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-69 640	-38 083	-87 000	-87 000
Konsulenthonorar	5	-4 120	0	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	6	-5 492	-17 500	-389 800	-389 000
Forsikringer		-64 349	-37 670	-135 000	-100 000
Energi/fyring		0	0	-15 000	-15 000
TV-anlegg/bredbånd		-135 378	-60 891	-226 152	-226 152
Andre driftskostnader	7	-23 524	-163	-68 000	-30 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-306 847	-160 556	-999 652	-925 852
DRIFTSRESULTAT		465 367	317 509	16 348	135 148
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	328	290	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		328	290	0	0
ÅRSRESULTAT		465 695	317 799	16 348	135 148
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		465 695	317 799		



BOLIGSAMEIET EVANGTUNET

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		21 169	9 062
Forskuddsbetalte kostnader		115 973	55 719
Driftskonto OBOS-banken		156 944	300 237
Sparekonto OBOS-banken		500 030	0
SUM OMLØPSMIDLER		794 116	365 017
<hr/>			
SUM EIENDELER		794 116	365 017
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		783 494	317 799
SUM EGENKAPITAL		783 494	317 799
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 782	6 252
Leverandørgjeld		5 840	40 966
SUM KORTSIKTIG GJELD		10 622	47 218
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		794 116	365 017
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nes, 06.04.2021

Styret i Boligsameiet Evangtunet

Elin Hjelmaas /s/ Lise Langdal /s/ Marianne Nattestad /s/

Ronny Rusten Ulverud /s/ Espen Ulverud /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader likt	257 164
Felleskostnader brøk	187 408
TV/bredbånd	138 081
Parkering	39 561
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	622 214

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Startkapital (15 x 10 000)	150 000
SUM ANDRE INNTEKTER	150 000

NOTE: 4

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 344.



BOLIGSAMEIET EVANGTUNET

NOTE: 5

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -4 120

SUM KONSULENTHONORAR -4 120

NOTE: 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger -5 492

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -5 492

NOTE: 7

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Driftsmateriell -548

Gressklipping -15 844

Andre kontorkostnader -820

Porto -361

Bank- og kortgebyr -5 951

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -23 524

NOTE: 8

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken 190

Renter av sparekonto i OBOS-banken 30

Renter av for sent innbetalte felleskostnader 108

SUM FINANSINNTEKTER 328



4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styrehonoraret for perioden 2020 – 2021 foreslås satt til kr. 54.000.

INNKOMNE FORSLAG

5. Områdeplan

1. FORSLAG TIL OMRÅDEPLAN = OMRÅDEPLANEN

Styret har utarbeidet et forslag til en områdeplan som skal ta hensyn til at hver seksjon kan lage sin egen plan innenfor gitte rammer. Vi har laget noen elementer som årsmøtet kan godkjenne og som dermed kan brukes uten noen form for godkjenning. Dette er i tråd med det forslaget som var fremmet ved forrige årsmøte.

I tillegg er det lagt inn elementer som tar hensyn til det som allerede er bygget. Tanken er at dersom hele seksjonen er enige om en plan så er det en formalitet at Styret godkjenner disse elementene. Dette er for å unngå at noen føler seg overkjørt og det ikke egentlig er enighet om planen.

Prosessen for områdeplan er tenkt som følger:

- A. Hvert bygg utarbeider sin plan, den inneholder terrasser, rekkverk, leegger. Ambisjonen er at hvert bygg skal være homogen. Dette betyr ikke at alle må bygge alt, men dersom man skal ha leegger så skal de være like. Dersom man skal ha terrasser, så skal de være like. Men ingen MÅ bygge terrasse og ingen må bygge leegg eller rekkverk. Alle eiere i bygget signerer planen.
- B. Signert plan sendes til Styret for arkivering i Styrerommet dersom den bare inneholder forhåndsgodkjente elementer. Dette gjør vi slik at det ikke skal være tvil om at det er enighet om planen før bygget og også som dokumentasjon dersom det skulle oppstå forsikringsaker. Disse elementene dekkes av sameiets forsikring dersom vi har dokumentasjon
- C. Signert plan sendes til Styret for godkjenning dersom den inneholder elementer som trenger godkjenning. Styret vil strekke seg langt for å godkjenne planen dersom alle eierne er enige. Dersom det er risiko for at andre seksjoner vil bli berørt av planen vil det forsøkes løst med diskusjon eller et beboermøte
- D. Det er fullt mulig å søke om å få bruke elementer som IKKE er med i planen. Det må da søkes som del av områdeplanen og begrunnes. Det må ikke settes opp før godkjenning foreligger, hvis det gjøres og godkjenning ikke gis må det fjernes.

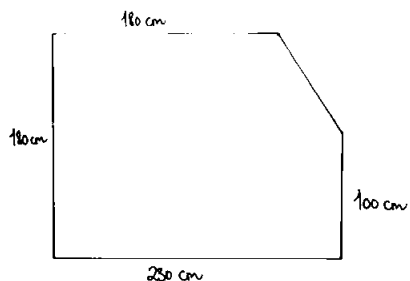
Styret har utarbeidet et forslag til en områdeplan som skal ta hensyn til at hver seksjon kan lage sin egen plan innenfor gitte rammer. Vi har laget noen elementer som årsmøtet kan godkjenne og som dermed kan brukes uten noen form for godkjenning. Dette er i tråd med det forslaget som var fremmet ved forrige årsmøte. I tillegg er det lagt inn elementer som tar hensyn til det som allerede er bygget. Tanken er at dersom hele seksjonen er enige om en plan så er det en formalitet at Styret godkjenner disse elementene. Dette er for å unngå at noen føler seg overkjørt og det ikke egentlig er enighet om planen.

Forslag til forhåndsgodkjent del av områdeplan:

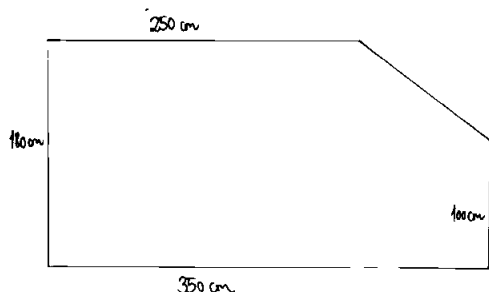
A) MARKTERRASSER – foreslåtte maksimum mål:

- i. Leiligheter på 71 m²
 - 1. Standard tillatte størrelse: **L=3,6 m, B=2,3 m**
 - 2. Etter søknad kan man velge å bygge: L= 4m, B= 3,5
- ii. Leiligheter på 93 m²: L= 5,5, B= 3,5 m
Terrassen må i begge tilfeller legges slik at langsiden ligger langs husveggen. Levegger – alle i en seksjon må ha samme levegg
- iii. Modell A: Ferdigvegg fra Stangeskovene. Kan kombineres med et enkelt hjørne (en «knekk») **eller** rekkverk i samme utførelse som øvrig rekkverk på husene. Farge= hvit. Hjørne og rekkverk kan **ikke** kombineres
- iv. Modell B: Tett levegg som bygges slik at den skrår ned det siste stykket. Det laveste punktet blir like høyt som standard for rekkverk, som man kan velge å bygge i tillegg. Rekkverk skal være i samme utførelse som øvrig rekkverk på huset. Ytterveggen på denne leveggen skal være i samme materiale og farge som huset. Innsiden mot markterrassen skal være hvit. Se tegning.

TETT LEVEGG I - STANDARD MARKTERRASSE (L: 360 cm x B: 230 cm)



TETT LEVEGG II - UTVIDET MARKTERRASSE (L: 400 cm x B: 350 cm)



- v. Dersom det skal bygges levegg, må alle i seksjonen velge samme levegg/hjørne/rekkverk i henhold til reglene i avsnitt 5.B. Men ingen er pålagt å bygge noe som helst.



BOLIGSAMEIET EVANGTUNET

- vi. Leveggen kan ikke være høyere enn 1,8 m fra bakken, ellers kreves tillatelse fra kommunen i tillegg til at Styret må godkjenne.
Paviljonger / telt / pergolino / «småhus» som hundehus, lekehus, drivhus, jacuzzi, trampoline etc. etc må være godkjent av alle i seksjonen før det sendes til Styret med anmodning om godkjenning og begrunnelse.

B) LUKKING AV REKKVERK PÅ TERRASSENE

Det kan settes inn stoff, acrylplater eller annen tildekking på innsiden av rekkverkene. Det er viktig å bruke nøytrale farger slik at tildekkingen er minst mulig synlig. Det er tillatt å sette screens inn i åpningene på terrassene på hagesiden. Screens her må følge fargereglene som gis for markiser og solskjerming.

C) MARKISER OG ANNEN SOLSKJERMING

- i. Markisene skal ha hvitlakkerte konstruksjoner, brun duk.
- ii. Ingen «påheng» til markisene, men styrestag for stabilitet
- iii. Ingen vindusmarkiser, kun screens
- iv. Screens skal ha hvitlakkerte konstruksjoner og sort duk
- v. Markiser over markterrasser skal følge samme mål som terrassen
Standarder hos Scandic:
Swingline terrasemarkiser med hvite profiler og duk 407/326
Zipscreen Verano V550S med hvite profiler og duk 71.1111
Sameiet har en prisavtale med Scandic og de kjenner reglene for sameiet. For andre leverandører er den som bestiller produkter ansvarlig for at reglene følges.

D) VARMEPUMPER

Varmepumper er tillatt dersom pumpen plasseres på opprinnelig terrasse på hagesiden (gjelder både 1. og 2. etasje). Pumpen skal ikke settes høyere enn rekkverket. Den skal ikke plasseres på naboens kjøkkenvegg. Rørene til inne-delen skal males i samme farge som husveggen, slik at den blir lite synlig. Om noen har øvrige behov, må beskrivelse og begrunnelse lages og sendes til Styret.



6. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av styreleder for 2 år

Kandidat:
Glenn Jordheim

B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

Kandidater:
Terje Ottesen
Tor Erik Hagen

C) Valg av 2 styremedlemmer for 1 år

Kandidater:
Ida Elisabeth Thorsen
Marianne Nattestad
Lise Langdal

D) Valg av 2 varamedlemmer for 2 år

Kandidater:
Christopher Tutt
Ida Elisabeth Thorsen
Marianne Nattestad
Lise Langdal



ANNEN INFORMASJON OM SAMEIET

Styret

Styret kan kontaktes på e-post boligsameiet-Evangtunet@styererommet.no, fysisk postkasse på carport eller via Boligsameiet Evangtunets Vibbo side.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

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

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos Trysilhus

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6811501. 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 slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er seksjonseiers ansvar å anskaffe og montere utstyret, og det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, må det repareres eller erstattes.

Energimerking

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



BOLIGSAMEIET EVANGTUNET

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.