



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 664 383
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EKERUD BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Heidi Holen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

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, 05.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 725 217	1 404 073
Sum inntekter		1 725 217	1 404 073
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	110 100
Annen driftskostnad		994 112	1 167 974
Sum kostnader		1 108 212	1 278 074
Driftsresultat		617 005	125 999
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 864	30 726
Sum finansinntekter		30 864	30 726
Annen finanskostnad		2 118	8 260
Sum finanskostnader		2 118	8 260
Netto finans		28 746	22 466
Ordinært resultat før skattekostnad		645 751	148 465
Ordinært resultat etter skattekostnad		645 751	148 465
Årsresultat		645 751	148 465
Totalresultat		645 751	148 465
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		645 751	148 465
Sum overføringer og disponeringer		645 751	148 465



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		92 029	86 565
Sum fordringer		92 029	86 565
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		993 806	435 668
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		993 806	435 668
Sum omløpsmidler		1 085 835	522 233
SUM EIENDELER		1 085 835	522 233

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 047 608	401 858
Sum opptjent egenkapital		1 047 608	401 858
Sum egenkapital		1 047 608	401 858
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			105 862
Sum annen langsiktig gjeld		0	105 862
Sum langsiktig gjeld		0	105 862
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			22
Leverandørgjeld		19 971	1 849
Annen kortsiktig gjeld		18 255	12 642
Sum kortsiktig gjeld		38 226	14 513
Sum gjeld		38 226	120 375
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 085 835	522 233



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 325363

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 664 383
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EKERUD BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Heidi Holen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 988 664 383
EKERUD BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 725 217	1 404 073
Sum inntekter		1 725 217	1 404 073
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	110 100
Annen driftskostnad		994 112	1 167 974
Sum kostnader		1 108 212	1 278 074
Driftsresultat		617 005	125 999
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 864	30 726
Sum finansinntekter		30 864	30 726
Annen finanskostnad		2 118	8 260
Sum finanskostnader		2 118	8 260
Netto finans		28 746	22 466
Ordinært resultat før skattekostnad		645 751	148 465
Ordinært resultat etter skattekostnad		645 751	148 465
Årsresultat		645 751	148 465
Totalresultat		645 751	148 465
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		645 751	148 465
Sum overføringer og disponeringer		645 751	148 465



Organisasjonsnr: 988 664 383
EKERUD BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		92 029	86 565
Sum fordringer		92 029	86 565
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		993 806	435 668
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		993 806	435 668
Sum omløpsmidler		1 085 835	522 233
SUM EIENDELER		1 085 835	522 233
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 047 608	401 858
Sum opptjent egenkapital		1 047 608	401 858



Sum egenkapital	1 047 608	401 858
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		105 862
Sum annen langsiktig gjeld	0	105 862
Sum langsiktig gjeld	0	105 862
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		22
Leverandørgjeld	19 971	1 849
Annen kortsiktig gjeld	18 255	12 642
Sum kortsiktig gjeld	38 226	14 513
Sum gjeld	38 226	120 375
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 085 835	522 233



Organisasjonsnr: 988 664 383
EKERUD BOLIGSAMEIE

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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

5610 Ekerud Boligsameie



BESKYTTET



Til seksjonseierne i Ekerud Boligsameie

Velkommen til årsmøte, 5. mai 2022 kl. 18:00 – Røykås Velhus, Vestaveien 29E, 1476 Rasta

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. 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 Ekerud 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 være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

BESKYTTET



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Ekerud Boligsameie
avholdes 5. mai 2022 kl. 18:00 – Røykås Velhus, Vestaveien 29E, 1476 Rasta.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Utrede, prosjektere og innhente tilbud på drenering av Ekerudkroken - Styret
- B) Installere ladeinfrastruktur i sameiet – Styret

6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Det blir avholdt beboermøte rett etter årsmøte

Styret i Ekerud Boligsameie

Kristin Vestmo

Erik Odd Hansen

Peter Middlemiss

Kjersti Laurie Simonsen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kristin Vestmo	Ekerudkroken 4
Styremedlem	Erik Odd Hansen	Ekerudveien 36
Styremedlem	Peter Middlemiss	Ekerudveien 30
Styremedlem	Kjersti Laurie Simonsen	Ekerudveien 36
Varamedlem	Helene Magnus Knutsen	Ekerudveien 16

Valgkomiteen

Reidun Lisbeth Myrvold	Ekerudkroken 14
Inger Marie Solheim Torsvik	Ekerudkroken 11

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Ekerud Boligsameie

Sameiet består av 60 seksjoner.

Ekerud Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988664383, og ligger i LØRENSKOG kommune med følgende adresse:

Ekerudveien 2-36
Ekerudkroken 1-32

Gårds- og bruksnummer:
97 118

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

Ekerud 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 BDO AS.

Styrets arbeid

Årsrapport fra styret

Styret har i perioden avholdt 8 møter i tillegg til planlegging og ad hoc arbeid mellom møtene. Mye av arbeidet er styrt av henvendelser fra beboere som krever oppmerksomhet. Ekerud boligsameie har ikke vaktmester. Det betyr at henvendelser i forhold til snø, gress, grus, lusing, is, lyspærer, branngardiner, trapper, parkering etc, etc havner hos styret. Styret har i tillegg jobbet med saker som har hatt en litt lengre sikt. I 2022 har vararepresentanten møtt fast i styret da én av styrets medlemmer har måttet ta det litt rolig en periode av personlige årsaker.

Økonomi

Sameiet har god økonomi. Lån fra da sameiet sist ble malt, er nedbetalt i perioden. Nedbetaling av dette lånet har vært øremerket i felleskostnadene, det fjernes nå slik at felleskostnadene for alle går litt ned. Sameiet bygger kapital hver måned, men vi vet at det er store utgifter i vente i form av f eks drenering av Ekerudkroken. Som sameie eier vi ingenting, så når vi låner penger får vi en veldig høy rente siden lånet i prinsipp er uten sikkerhet, derfor er det ikke gunstig å lånefinansiere hele, eller deler av, større vedlikehold eller oppgraderinger.

Brannsikring

I oktober hadde vi inspeksjon fra brannvesenet i hvit rekke. Det ble påpekt at det var mye møbler, sko og klær i oppgangene. Dette ble varslet til beboerne og bedt om opprydding innen 1. februar.

I desember hadde vi kontroll av sprinkleranleggene i hvit rekke hvor det ble funnet for stort trykk i anlegget, vi fikk service på anlegget som ble tappet for farlige gasser. Det er nå tegnet årlig serviceavtale for anlegget.

Det ble også etter anbefaling fra branninspektør monter seriekoblede røykvarslere i alle etasjer i hvit rekke. Vi ber om at alle i hvit rekke følger pålegget fra brannvesenet om å rydde oppgangene for møbler og har et minimum av klær og sko i oppgangene, som er å betrakte som et fellesareal.

Inspeksjon fra rørlegger

En vannlekkasje fra et kjøkken i gul rekke i Ekerudkroken viste seg å være en feil fra husene ble bygget. Vi har derfor hatt inspeksjon av dette punktet på alle kjøkken i gul rekke. Ingen flere feil ble funnet.

Avvikling av Ekerud huseierlag

Etter at det på årsmøtene i de tre samarbeidende partene i fjor ble besluttet å oppløse Ekerud huseierlag, har vi gjennom året fått på plass det som måtte til for selve oppløsningen. Ekerud huseierlag er nå historie, og vi lever videre med en samarbeidsavtale. Oppløsningen overførte ansvaret for lekeplassene til oss. Dette har selvfølgelig en årlig kostnad, men tidligere har vi betalt kr 9.000,- per år i kontingent til vellet, så i det lange løp vil nok dette gå opp i opp. Samarbeidsavtalen åpner for at vi ved større oppgraderinger kan hente finansiering fra alle parter.



Skilting

Det er utfordringer i sameiet i forhold til å finne den enkelte enhet når noe skal leveres. Styret har sjekket ut om vi kanskje burde anskaffe et kart over sameiet slik mange borettslag og sameier har. Vi har vært i kontakt med produsenter og leverandører. Et slikt oversiktskart ble så kostbart at styret ikke valgte å gå videre med det. Det vi har gjort er at vi har fått opp skilt med Ekerudkroken og hvilke nummer som har tilgang fra gangveien. Så får vi se om det hjelper.

Informasjon

Vibbo som informasjonsplattform gir styret en enkel måte å nå sameiet raskt med viktig informasjon. I 2021 ble det lagt ut 7 nyheter, og gjennomsnittlig leser 70 beboere nyhetene. Muligheten til å sende melding direkte fra Vibbo blir også mye brukt i tillegg til e-post. Vi tror dette gir en lavere terskel for å kontakte styret, og det er bra. Det er en enkel og rask måte å kommunisere på i sameiet.

BESKYTTET



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var som budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var noe lavere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 645 751 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 1 047 609.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 350 000.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Ekerud Boligsameie.

Lån

Ekerud Boligsameie 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 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Ekerud Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ekerud Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 resultat for regnskapsåret 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 2YXFJ-33GXL-LPJL1-0IAT0-YU0SH-UNDAM



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."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-24 10:15:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2YXFJ-33GXL-LPJL-0IATO-YUOSH-UNDAM

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>



EKERUD BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 988 664 383, KUNDENR. 5610

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 725 182	1 404 072	1 725 000	1 665 000
Andre inntekter	3	35	1	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 725 217	1 404 073	1 725 000	1 665 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-10 100	-14 100	-14 100
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-7 721	-7 638	-8 000	-8 500
Forretningsførerhonorar		-110 633	-107 568	-110 000	-115 000
Konsulenthonorar	7	-966	-1 208	-3 000	-3 000
Kontingenter		0	0	-10 000	0
Drift og vedlikehold	8	-83 772	-297 229	-350 000	-350 000
Forsikringer		-270 417	-242 145	-270 000	-290 000
Kommunale avgifter	9	-1 623	-1 386	-1 500	-1 600
TV-anlegg/bredbånd		-345 701	-339 797	-345 000	-350 000
Andre driftskostnader	10	-173 281	-171 005	-180 000	-168 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 108 212	-1 278 074	-1 391 600	-1 400 200
DRIFTSRESULTAT		617 005	125 999	333 400	264 800
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	30 864	30 726	0	0
Finanskostnader	12	-2 118	-8 260	-2 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		28 746	22 466	-2 000	0
ÅRSRESULTAT		645 751	148 465	331 400	264 800
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		645 751	148 465		

BESKYTTET



EKERUD BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 988 664 383, KUNDENR. 5610

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 488	140
Forskuddsbetalte kostnader		89 541	86 425
Driftskonto OBOS-banken		887 208	329 301
Sparekonto OBOS-banken		106 598	106 367
SUM OMLØPSMIDLER		1 085 835	522 233
SUM EIENDELER		1 085 835	522 233
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 047 608	401 858
SUM EGENKAPITAL		1 047 608	401 858
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	0	105 862
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	105 862
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 255	12 642
Leverandørgjeld		19 971	1 849
Påløpte renter		0	22
SUM KORTSIKTIG GJELD		38 226	14 513
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 085 835	522 233
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

BESKYTTET



Lørenskog, 23.02.2022
Styret i Ekerud Boligsameie

Kristin Vestmo/S/

Erik Odd Hansen/S/

Peter Middlemiss/S/

Kjersti Laurie Simonsen/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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 281 686
TV	323 280
Nedbetaling	120 216
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 725 182

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Regnskapskorrigeringer	35
SUM ANDRE INNETEKTER	35

BESKYTTET

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

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 100 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 900, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 721.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-966
SUM KONSULENTHONORAR	-966

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-630
Drift/vedlikehold VVS	-33 173
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-35 533
Drift/vedlikehold brannsikring	-12 073
Kostnader dugnader	-2 363
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-83 772

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 623
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 623

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

Driftsmateriell	-3 250
Snørydding	-56 318
Gressklipping	-105 058
Andre fremmede tjenester	-335
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 900
Andre kontorkostnader	-183
Porto	-907
Kontingenter	-2 050
Bank- og kortgebyr	-3 281
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-173 281

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	231
Kundeutbytte fra Gjensidige	30 633
SUM FINANSINNTEKTER	30 864

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-2 118
SUM FINANSKOSTNADER	-2 118

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,75 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2016	-1 000 000	
Nedbetalt tidligere	894 138	
Nedbetalt i år	105 862	0
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		0

BESKYTTET



A) Utrede, prosjektere og innhente anbud på drenering av Ekerudkroken

Kostnad: Legges frem til årsmøtet i 2023

Forslagsstiller: Styret

Forslaget: Det er store utfordringer med vann fra Ekerudkroken som finner sin videre vei rett vestover gjennom gul rekke. Dette gir oversvømmelser i garasjer i Ekerudkroken og er nok også en del av bildet i forhold til vanninntrenging i noen av garasjene i gul rekke i Ekerudveien. Vannet bør fanges på østsiden av garasjene i gul rekke i Ekerudkroken og så føres rundt gul rekke og til kum.

Det foreslås å sette ned en gruppe som får til oppdrag å utrede mulighetene og innhente anbud som kan behandles på årsmøtet i 2023. En fra styret vil delta i arbeidet i tillegg er det ønskelig med 2 representanter fra gul rekke som kan være med og danne prosjektgruppen.

B) Installere ladeinfrastruktur i sameiet

Forslagsstiller: Styret

Kostnad: Ca 230.000

Forslaget: Det settes opp smart infrastruktur for lading i grå og hvit rekke. Gul rekke har mulighet til å legge opp egen kurs fra eget sikringsskap, det har ikke grå og hvit rekke.

En slik infastruktur vil kunne heve ladehastigheten opp mot 10 kw/h, mot dagens ca 3 kw/h, avhengig av hvor mange som lader samtidig. Sameiets kostnad er en forskuttering av pengene. Etter hvert som beboerne kobler seg på vil de måtte betale sin andel av infrastrukturen, ca kr 6.000, i tillegg til en smart ladeboks (denne koster kr 18.000 – 20.000)



Valgkomiteen innstiller følgende personer:

A. Styreleder (tar gjenvalg):

Kristin Vestmo Ekerudkroken 4

B. Styremedlem 1 (ikke på valg):

Erik Odd Hansen Ekerudveien 36

Styremedlem 2 (ny):

Mats Østereng Bakken Ekerudveien 36

Styremedlem 3 / Sekretær (tar gjenvalg):

Kjersti Simonsen Ekerudveien 36

C. Varamedlem (tar gjenvalg):

Helene Knutsen Ekerudveien 16

D. Valgkomite (tar gjenvalg):

Reidun Lisbeth Myrvold Ekerudkroken 14

Inger Marie Torsvik Ekerudkroken 11

BESKYTTET



Annen informasjon om sameiet

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.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 82812424. 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 eiers ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er beboers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden.

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.

Kabel-TV

Telia (Get) er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Telias (Gets) kundetjeneste på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside www.telia.no.



Større vedlikehold og rehabilitering

2016	Maling av samtlige hus
2013	Nytt avfallssystem
2012	Blekk på alle isbord
2012	Installert løvsamlere i nedløpsrør
2007	Husene ble beiset våren 2007

BESKYTTET



5610 Ekerud Boligsameie

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)

BESKYTTET



**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.

BESKYTTET