



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Frida Kvelle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

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, 30.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 143 779	772 214
Sum inntekter		1 143 779	772 214
Kostnader			
Lønnskostnad		61 614	
Annen driftskostnad		884 832	306 847
Sum kostnader		946 446	306 847
Driftsresultat		197 333	465 367
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 083	328
Sum finansinntekter		1 083	328
Annen finanskostnad		334	
Sum finanskostnader		334	0
Netto finans		749	328
Ordinært resultat før skattekostnad		198 082	465 695
Ordinært resultat etter skattekostnad		198 082	465 695
Årsresultat		198 082	465 695
Totalresultat		198 082	465 695
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		198 082	465 695
Sum overføringer og disponeringer		198 082	465 695



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		180 615	137 142
Sum fordringer		180 615	137 142
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		839 582	656 974
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		839 582	656 974
Sum omløpsmidler		1 020 198	794 116
SUM EIENDELER		1 020 198	794 116

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		981 576	783 494
Sum opptjent egenkapital		981 576	783 494
Sum egenkapital		981 576	783 494
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		6 098	5 840
Annen kortsiktig gjeld		32 523	4 782
Sum kortsiktig gjeld		38 621	10 622
Sum gjeld		38 621	10 622
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 020 198	794 116



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 298566

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 215 626
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET EVANGTUNET
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Frida Kvelle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 922 215 626
BOLIGSAMEIET EVANGTUNET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 143 779	772 214
Sum inntekter		1 143 779	772 214
Kostnader			
Lønnskostnad		61 614	
Annen driftskostnad		884 832	306 847
Sum kostnader		946 446	306 847
Driftsresultat		197 333	465 367
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 083	328
Sum finansinntekter		1 083	328
Annen finanskostnad		334	
Sum finanskostnader		334	0
Netto finans		749	328
Ordinært resultat før skattekostnad			
		198 082	465 695
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		198 082	465 695
Årsresultat		198 082	465 695
Totalresultat		198 082	465 695
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		198 082	465 695
Sum overføringer og disponeringer		198 082	465 695



Organisasjonsnr: 922 215 626
BOLIGSAMEIET EVANGTUNET

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		180 615	137 142
Sum fordringer		180 615	137 142
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		839 582	656 974
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		839 582	656 974
Sum omløpsmidler		1 020 198	794 116
SUM EIENDELER		1 020 198	794 116
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		981 576	783 494
Sum opptjent egenkapital		981 576	783 494



Sum egenkapital	981 576	783 494
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	6 098	5 840
Annen kortsiktig gjeld	32 523	4 782
Sum kortsiktig gjeld	38 621	10 622
Sum gjeld	38 621	10 622
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 020 198	794 116



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

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

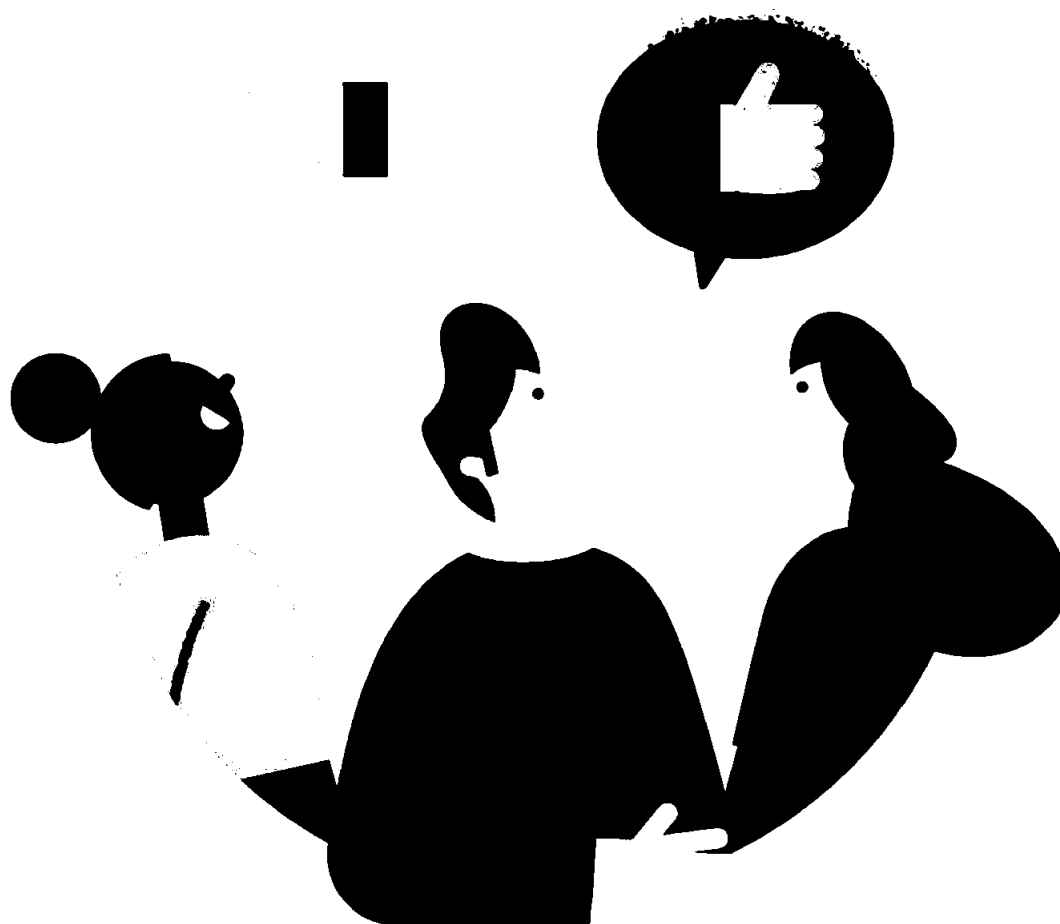
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

7934 Boligsameiet Evangtunet





BOLIGSAMEIET EVANGTUNET

Til seksjonseierne i Boligsameiet Evangtunet

Velkommen til årsmøte, mandag 2. mai 2022 kl. 18:00 i Nes Kulturhus - storsalen.

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 Boligsameiet Evangtunet 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.

SIDE 2



BOLIGSAMEIET EVANGTUNET

Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Boligsameiet Evangtunet
avholdes mandag 2. mai 2022 kl. 18:00 i Nes Kulturhus - storsalen.

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

Side 4 – 6

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Side 7 – 13

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Side 14

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Utvidelse av ladeanlegg for ladbart kjøretøy og automatisk fakturering av energiforbruket Side 14
- B) Endring av vedtekter § 4 Parkering (ladeanlegg) Side 14
- C) Vedtektsendring Side 15
- D) Vedlikeholdsplan og konsekvenser for fellesutgiftene Side 16
- E) Innspill til årsmøtet 2022 Side 16
- F) Avtale vaktmestertjenester Side 17
- G) Leie konteiner til våren Side 17
- H) Det er et ønske om en kompostbinge på området. Side 17
- I) Det er et ønske om og lage en nedfelt trapp i en skråning ved carporter. Side 17
- J) Hvordan skal sameiet avregne de ende leiligheter som har felles utekran? Side 17

6. VALG AV TILLITSVALGTE

Side 18

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

Oslo, 01.04.2022

Styret i Boligsameiet Evangtunet

Glenn Jordheim /s/ Tor Erik Hagen /s/ Marianne Nattestad /s/

Terje Ottesen /s/ Ida-Elisabeth Thorsen /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

SIDE 3



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Glenn Jordheim	Evangtunet 11	2021 – 2023
Styremedlem	Tor Erik Hagen	Evangtunet 24	2021 – 2023
Styremedlem	Marianne Nattestad	Evangtunet 21	2021 – 2022
Styremedlem	Terje Ottesen	Evangtunet 23	2021 – 2023
Styremedlem	Ida-Elisabeth Thorsen	Evangtunet 37	2021 – 2022
Varamedlem	Lise Langdal	Evangvegen 19	2021 – 2022
Varamedlem	Christopher Tutt	Evangtunet 28	2021 – 2022

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner.

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.

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

Ikke noe å berette



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 til sammen kr 1.143.779.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak innbetalt startkapital som ikke var budsjettet.

Andre inntekter består i hovedsak av startkapital.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 946.446. Dette er høyere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 198.083 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

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 981.577.

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 440.000 til forefallende vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.



BOLIGSAMEIET EVANGTUNET

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert med kr 148.000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringssselskapets 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 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

TV/Bredbånd er økt med 12,75% fra 1.1.2022 for å følge kostnadene fra tjenesteleverandør.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BOLIGSAMEIET EVANGTUNET



Til årsmøtet i Boligsameiet Evangtunet

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Boligsameiet Evangtunets årsregnskap som 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 årsrapporten 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.

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 regnskapførerselskap



BOLIGSAMEIET EVANGTUNET



Uavhengig revisors beretning - Boligsameiet Evangtunet

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 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 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>.

Oslo, 07. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)

SIDE 8



BOLIGSAMEIET EVANGTUNET

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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	960 914	622 214	941 000	1 037 000
Andre inntekter	3	182 865	150 000	120 000	120 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 143 779	772 214	1 061 000	1 157 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 614	0	-7 700	-7 614
Styreonorar	5	-54 000	0	-54 000	-54 000
Revisjonshonorar	6	-5 045	-4 344	-7 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-85 460	-69 640	-87 000	-96 100
Konsulentonorar	7	-4 506	-4 120	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-371 006	-5 492	-389 000	-440 000
Forsikringer		-115 211	-64 349	-100 000	-148 000
Energi/fyring		-22 181	0	-15 000	-15 000
TV-anlegg/bredbånd		-225 390	-135 378	-226 152	-255 000
Andre driftskostnader	9	-56 032	-23 524	-30 000	-60 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-946 446	-306 847	-925 852	-1 090 714
DRIFTSRESULTAT		197 333	465 367	135 148	66 286
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 083	328	0	0
Finanskostnader	11	-334	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		749	328	0	0
ÅRSRESULTAT		198 083	465 695	135 148	66 286
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		198 083	465 695		



BOLIGSAMEIET EVANGTUNET

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		1 255	21 169
Forskuddsbetalte kostnader		179 360	115 973
Driftskonto OBOS-banken		338 469	156 944
Sparekonto OBOS-banken		501 113	500 030
SUM OMLØPSMIDLER		1 020 198	794 116
SUM EIENDELER		1 020 198	794 116
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		981 576	783 494
SUM EGENKAPITAL		981 576	783 494
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		32 523	4 782
Leverandørgjeld		6 098	5 840
SUM KORTSIKTIG GJELD		38 621	10 622
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 020 198	794 116
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nes, 01.04.2022

Styret i Boligsameiet Evangtunet

Glenn Jordheim /s/ Tor Erik Hagen /s/ Marianne Nattestad /s/

Terje Ottesen /s/ Ida-Elisabeth Thorsen /s/



BOLIGSAMEIET EVANGTUNET

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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader likt	400 790
Felleskostnader brøk	283 271
TV/bredbånd	215 193
Parkering	61 660
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	960 914

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Nettinnbetalinger	2 865
Startkapital (8 x 10 000)	180 000
SUM ANDRE INNTEKTER	182 865



BOLIGSAMEIET EVANGTUNET

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-7 614
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 614

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 54 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 045.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 506
SUM KONSULENTHONORAR	-4 506

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 267
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-45 740
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-312 000
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-371 006

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Snørydding	-17 938
Gressklipping	-33 467
Andre fremmede tjenester	-238
Trykksaker	-158
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Porto	-724
Bank- og kortgebyr	-3 008
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-56 032

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 083
SUM FINANSINNTEKTER	1 083



BOLIGSAMEIET EVANGTUNET

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter på leverandørgjeld -334

SUM FINANSKOSTNADER -334



4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styrehonoraret for perioden 2021/2022 foreslås satt til kr. 54.000

5. INNKOMNE FORSLAG

A) Utvidelse av ladeanlegg for ladbart kjøretøy og automatisk fakturering av energiforbruket

Forslag fremmet av:

Tor Erik Hagen

Se side 19 – 21

Forslag til vedtak

Styret gis fullmakt til å iverksette utvidelsen av ladeanlegg for ladbare biler ihht. plan på side 19 – 21

B) Endring av vedtekter § 4 Parkering (ladeanlegg)

Forslag fremmet av:

Tor Erik Hagen

Med forbehold om at vedtaket for utvidelse av ladeanlegget i Evangtunet vedtas, fremmes følgende endringer i vedtektene §4 Parkering.

Følgende avsnitt i vedtektene §4 parkering «Det skal forberedes for en mulig fremtidig tilkobling av ladepunkter for 20% av plassene. Bestilling av ladepunkter skjer via styret i Boligsameiet. Styret har rett til å foreta bytte av carporter mellom seksjonseiere dersom dette er nødvendig for tilkobling av ladepunkter. Det vil bli tillegg i fellesutgifter for seksjonseiere med ladepunkt for elbil.»

Byttes ut med følgende tekst.

«Bestilling av ladepunkter for ladbare biler skjer via styret i Boligsameiet. Den enkelte vil bli fakturert for ladepunktet og sin andel av fellesanlegget for ladeanlegget ved bestilling av ladepunkt. Energiforbruket for ladepunktet faktureres jevnlig etter forbruk og påslag fra sameiet sin leverandør. Styret har rett til å foreta bytte av carporter mellom seksjonseiere dersom dette er nødvendig for tilkobling av ladepunkter.

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Forslag til vedtak

Vedtekter §4 Parkering endres ihht. forslaget



C) Vedtektsendring

Forslag fremmet av:

Siv Hagen

Forslag til endring/tillegg i vedtektenes § 4:

§ 4 PARKERING

Alle seksjoner i sameiet har bruksrett til én carportplass på fellesareal. For vedlikehold se § 3a. Ved omsetning av boligseksjonen overdras bruksrett til carport til kjøper.

Forslag til nytt avsnitt inn her:

Seksjonseier kan leie ut egen bruksrett til carportplass på fellesareal til andre beboere i sameiet. Andre seksjonseiere i sameiet skal ha fortrinnsrett til å leie carportplass som ønskes utleid. For at slik fortrinnsrett skal inntre, må ønske/behov for carportplass meldes til sameiets styre. Fortrinnsrett når flere har ønsker/behov avgjøres ved prinsippet om «først til mølla».

Styret skal føre oversikt over innmeldt ønske/behov for ekstra carportplass, og være første kontaktpunkt mellom den som ønsker å leie ut og den som ønsker å leie. Dette også for at styret til enhver tid skal være kjent med og ha oversikt over hvem som har bruksrett hvor.

Partene i utleieforholdet blir mellom den seksjonseier som ønsker å leie ut sin bruksrett og den seksjonseier som ønsker å leie ekstra carportplass.

Det skal forberedes for en mulig fremtidig.....

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Forslag til vedtak

Forslag til endring/tillegg i vedtektenes § 4 Parkering gjeldende utleie av bruksrett til carport vedtas.



D) Vedlikeholdsplan og konsekvenser for fellesutgiftene

Forslag fremmet av:

Elin Hjelmaas

Det må utarbeides forslag og prisoverslag for hvordan periodisk vedlikehold skal håndteres. Periodisk vedlikehold kan være rensing av takrenner, fjerning av vepsebol, mindre reparasjoner på bygg og grøntanlegg.

Det må utarbeides forslag og prisoverslag for større vedlikeholdsoppgaver som maling av bygg, hvor ofte det skal gjøres, hvordan leverandører skal håndteres. Forslag til vedlikeholdsplan må høres med eierne før endelig plan presenteres for vedtak på årsmøtet i 2023

Forslag til vedtak

Styret skal utarbeide vedlikeholdsplan for sameiet. Forslaget skal inneholde prisoverslag, forslag til finansiering og eventuelle konsekvenser for fellesutgiftene.

E) Innspill til årsmøtet 2022

Forslag fremmet av:

Marianne Øverli

Ønsker at det blir stemt over følgende:

Minikurs i bruk av Vibbo, slik at alle beboere blir inkludert og trygge med å bruke dette verktøyet.

Ønsker også at styret informerer om følgende:

Status ladebokser: hvilken type bokser beboerne skal kjøpe, forsikring på disse og om strømforbruket blir belastet hver beboer eller blir belastet fellesskapet.

Ønsker status og gjennomgang av punkter som ble vedtatt på forrige årsmøte eks. gressklippere under trapper, partytelt m.m.

Ønsker at styret legger frem retningslinjer for bruk av Facebook-siden og Vibbo, så disse ikke blandes i hverandre – det blir veldig uoversiktlig!

Mitt ønske er at alt som har med styret/sameie å gjøre skal inn på Vibbo.

Facebook brukes til sosiale og hyggelige innlegg.



F) Avtale vaktmestertjenester

Forslag fremmet av:

Anne-Grethe Lier Henriksen

Feks Kanmer. Til enkle oppdrag som lypærer ute, bekjemping av skadedyr, utvendige mindre forfallent nødvendig arbeid

Forslag til vedtak

Leie vaktmester tjenester

G) Leie konteiner til våren

Forslag fremmet av:

Anne-Grethe Lier Henriksen

Sameiet leier konteiner slik at beboerne kan kaste avfall

Styrets innstilling

Det er ikke informert hva konteineren skal benyttes til. Styre støtter derfor ikke denne saken.

Forslag til vedtak

Sameiet leier konteiner

H) Det er et ønske om en kompostbinge på området.

Forslag fremmet av:

Styret

Det er et ønske om en kompostbinge på området. Foreslår ved strømskap.

I) Det er et ønske om og lage en nedfelt trapp i en skråning ved carporter.

Forslag fremmet av:

Styret

Det er noen som har lyst til og lage en liten nedfelt trapp ved carport i skråning.

J) Hvordan skal sameiet avregne de ende leiligheter som har felles utekran?

Forslag fremmet av:

Styret

Hvordan skal vi avregne de endeleiligheter som har felles ute kran?
Dette blir jo avregnet med vannmåler.



6. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ida-Elisabeth Thorsen
- Elin Hjelmaas
Jeg ønsker å bidra til et godt sameie. Jeg har erfaring fra styrearbeid, økonomi, leverandørhåndtering og annet som inngår i arbeidet.
- Jan Ove Langdal
- Jan Tore Åsmann
Jeg satt styret i boligsameiet Piggisoppvegen fra 2005 til 2012. Hadde da verv som kasserer og forretningsfører for sameiet. Satt da med fakturering til beboere samt regnskapet til sameiet. Og leverte dette til revisor 1 gang i året.
- Magnus Valen-Sendstad
- Ronny Rusten Ulverud
- Vivi-Ann Halmsås Hansen

B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ronny Rusten Ulverud



BOLIGSAMEIET EVANGTUNET

Utvidelse av ladeanlegg for ladbart kjøretøy og automatisk fakturering av energiforbruket.

Historikk

Dimensjoneringen av det elektriske fellesanlegget på sameiet Evangtunet er ihht. de retningslinjene som er gitt av Nes kommune på oppstartidspunktet for bygging av sameiet. Det vil si at det skal legges opp til at inntil 20% av beboerne kan få installert ladepunkt for ladbart kjøretøy.

Dette er også nedfelt i boligsameiet sine vedtekter i §4 Parkering. «Det skal forberedes for en mulig fremtidig tilkobling av ladepunkter for 20% av plassene. Bestilling av ladepunkter skjer via styret i Boligsameiet. Styre har rett til å foreta bytte av carporter mellom seksjonseier dersom dette er nødvendig for tilkobling av ladepunkter. Det vil bli tillegg i fellesutgifter for seksjonseiere med ladepunkt for elbil.»

August 2021 sendte styret ut en informasjon om HMS arbeidet i boligsameiet der det kommer tydeligere frem at ladepunkter må benyttes både til elbiler og ladbare hybrider. «Lading av elbil og hybridbil skal utføres med godkjent ladeboks» Dette er også ihht. NEK 400:2018 delnorm 722. (norm for elektrisk lavspenningsinstallasjoner)

Kopi av alle HMS-dokumenter ligger ute på VIBBO under HMS.

Boligsameiet Evangtunet nådde grensen for antall ladepunkter vinteren 2021, og det ble sendt ut en informasjon om dette i et brev til alle beboere 19. desember 2021.

I 2020 ble det solgt ca. 75% ladbare biler og i 2021 80% (<https://ofv.no/aktuelt/2022/2021-ble-tidens-rekord%C3%A5r-for-nybilregistreringer>). Det er også signalisert fra myndighetene at de fra 2025 kun skal selges nullutslippsbiler. (https://www.regjeringen.no/no/tema/transport-og-kommunikasjon/veg_og_vegtrafikk/faktaartikler-vei-og-ts/norge-er-elektrisk/id2677481/)

Ladeanlegget på Evangtunet

Ladeanlegget på Evangtunet består i dag av 12 ladepunkter av typen DEFA eRange. (10 stk. av nytype). Det er den enkelte seksjonseier som eier ladeboksen, mens sameiet eier infrastrukturen.

Disse ladeboksene kan lade med maks 7,2 kW.

Ladeboksene er koblet opp på sameiet sitt fellesanlegg og måler for å ta ut energi, men det er klargjort til at det kan skilles ut i eget skap med egen måler og tilkobling til transformatoren.

Det er ikke automatisk avlesning og fakturering. Dette utføres manuelt med avlesning den første hver måned og manuell fakturering gjennom styrerommet sin betalingsløsning.

Forslag til ny løsning

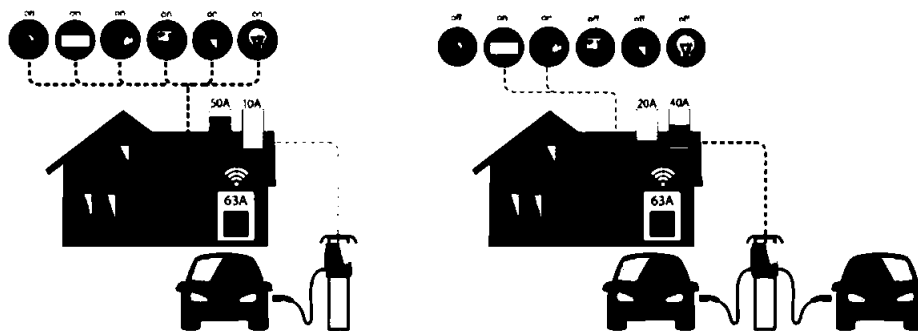
BOLIGSAMEIET EVANGTUNET

For at beboere som bor på Evangtunet skal ha mulighet til å kjøpe seg ett ladbart kjøretøy betyr dette at vi må utnytte kapasiteten på det anlegget vi har. Vi har ikke muligheten til å få mer effekt da dette medfører at vi må ta kostnaden for å øke kapasiteten på transformatoren som forsyner boligsameiet. Dette betyr at vi må se på løsninger som finnes på markedet i dag, med det utstyret vi allerede har installert.

Lastfordeling

Når en bil settes til lading, vil den lade til den er ferdig. Dette kan ta alt fra 1 time til 8 timer ut fra hvor mye bilen er utladet og hvor stort batteri den har. En elbil har også et større batteri enn en ladbar hybrid. Noen lader hver dag, mens andre kanskje lader bare hver 14 dag. Dette medfører at de aller fleste ladepunkter faktisk ikke lader det meste av tiden. Det sier seg selv at det er tungvint hvis flere skal dele et ladepunkt.

Det legges derfor opp til å installere et lastfordeling-system som automatisk ruter energien til den ladeboksen som har behov for energi. På den måten kan vi benytte all kapasitet vi har tilgjengelig sånn at opp til 100% av alle beboere kan få installert et ladepunkt på sikt.



Med egen ladestasjon og fulldynamisk lastbalansering kan man lade raskt, uten å måtte investere i økt strømtilgang.

Utklipp fra «komplett ladeløsning fra Defa»

Automatisk avregning og fakturering.

Det legges opp til å sette i drift et automatisk system for å avlese forbruket til hvert enkelt ladepunkt/eller hvert enkelt kort. Vi kommer her til å benytte DEFA sin cloud charge løsning.



BOLIGSAMEIET EVANGTUNET

Fordeler for beboer:



LADESTYRING
& BETALING



KVITTERING



TILGANGS-
STYRING

- Ladestyring og betaling i app
- Markedets mest nøyaktige forbruksmåling
- Tilgangsstyring med RFID og app
- Direktefakturering om ønskelig

Fordeler for styret:



OVERVÅKE
LADEANLEGGET



RAPPORTERING
& FAKTURERING



BRUKER
ADMINISTRASJON

- Administrasjon og betaling i ett
- Full oversikt over alle uttak og brukere
- Administrer priser
- Velg direktefakturering, betaling i app eller tredjeparts-løsning

Utklipp fra «komplett ladeløsning fra Defa»

For mer informasjon se: <https://www.defa.com/no/ev-charging/elbil-borettslag-sameier/>

Finansiering av utvidelsen av ladeanlegget, og kostnadene ved bruk.

Det legges opp til at sameiet forskutterer kostnadene for å oppgradere ladeanlegget til fulldynamisk lastbalansering og automatisk avlesning og fakturering av energiforbruket. Det vil bli den enkelt beboer som er med på å dekke sin andel av dette når det bestilles ladeboks.

Ut fra det beste tilbudet vi har mottatt vil en komplett installasjon av ladeboks type DEFA eRANGE IQ T2 3F 32 A. med den enkelte beboer sin andel ligge på ca. kr. 21 500,-

De beboere som i dag har ladeboks og har vært med på å betale den infrastrukturen som er der i dag skal ikke være med på å dekke utvidelsen.

Ved automatisk fakturering må vi regne med en økning av energiprisen på ca. 10% - 15% for å dekke kostnadene til faktureringselskapet og sameiet sine utgifter til mobildata.



ANNEN INFORMASJON OM SAMEIET

Styret

Styret kan kontaktes på e-post boligsameiet-Evangtunet@styrerrommet.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 slukkeutstyr 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 energjattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energjattest 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.



BOLIGSAMEIET EVANGTUNET

REGISTRERINGSBLANKETT
For årsmøtet i Boligsameiet Evangtunet

Fyll ut med blokkbokstaver og lever blanketten ved inngangen til møtelokalet.

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte opp på årsmøtet kan stille ved fullmektig. Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenforstående registreringsdel og fullmakten nedenfor fylles ut.

.....
Eiers signatur

.....
(Dato)

FULLMAKT

Eier av gir herved fullmakt til :

Fullmektigens navn :

å møte på generalforsamlingen/sameiermøte i Boligsameiet Evangtunet

.....
Signatur - eier

.....
(Dato)

.....
Signatur - fullmektig

.....
(Dato)

SIDE 24



BOLIGSAMEIET EVANGTUNET



**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.

SIDE 25