



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 973 507
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ERLETUNET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o 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: Mathilde Meyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

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, 29.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 834 825	1 799 739
Sum inntekter		1 834 825	1 799 739
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	72 120
Annen driftskostnad		1 910 117	1 689 815
Sum kostnader		2 012 807	1 761 935
Driftsresultat		-177 982	37 804
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 169	2 228
Sum finansinntekter		1 169	2 228
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 169	2 228
Ordinært resultat før skattekostnad		-176 813	40 032
Ordinært resultat etter skattekostnad		-176 813	40 032
Årsresultat		-176 813	40 032
Totalresultat		-176 813	40 032
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-176 813	40 032
Sum overføringer og disponeringer		-176 813	40 032



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			
Kundefordringer		265	
Andre fordringer		210 329	1 864
Sum fordringer		210 594	1 864
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		371 453	751 270
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		371 453	751 270
Sum omløpsmidler		582 047	753 134
SUM EIENDELER		582 047	753 134

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		397 933	574 746
Sum opptjent egenkapital		397 933	574 746
Sum egenkapital		397 933	574 746
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		174 891	76 021
Annen kortsiktig gjeld		9 223	102 367
Sum kortsiktig gjeld		184 114	178 388
Sum gjeld		184 114	178 388
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		582 047	753 134



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 234854

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 973 507
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ERLETUNET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o 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: Mathilde Meyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

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, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 920 973 507
ERLETUNET BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 834 825	1 799 739
Sum inntekter		1 834 825	1 799 739
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	72 120
Annen driftskostnad		1 910 117	1 689 815
Sum kostnader		2 012 807	1 761 935
Driftsresultat		-177 982	37 804
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 169	2 228
Sum finansinntekter		1 169	2 228
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 169	2 228
Ordinært resultat før skattekostnad		-176 813	40 032
Ordinært resultat etter skattekostnad		-176 813	40 032
Årsresultat		-176 813	40 032
Totalresultat		-176 813	40 032
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-176 813	40 032
Sum overføringer og disponeringer		-176 813	40 032



Organisasjonsnr: 920 973 507
ERLETUNET BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</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			
Kundefordringer		265	
Andre fordringer		210 329	1 864
Sum fordringer		210 594	1 864
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		371 453	751 270
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		371 453	751 270
Sum omløpsmidler		582 047	753 134
SUM EIENDELER		582 047	753 134
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		397 933	574 746
Sum opptjent egenkapital		397 933	574 746



Sum egenkapital	397 933	574 746
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	174 891	76 021
Annen kortsiktig gjeld	9 223	102 367
Sum kortsiktig gjeld	184 114	178 388
Sum gjeld	184 114	178 388
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	582 047	753 134



Organisasjonsnr: 920 973 507
ERLETUNET 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

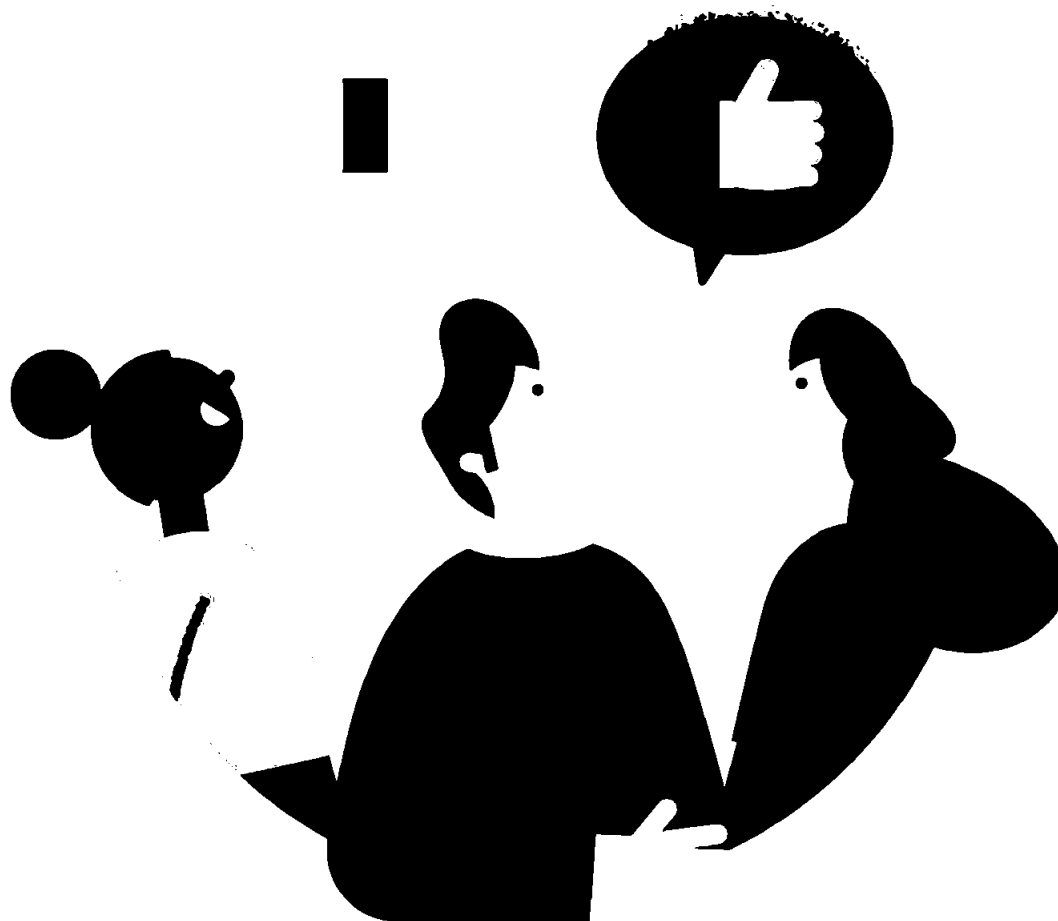
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

7664 Erletunet Boligsameie





Til seksjonseierne i Erletunet Boligsameie

**Velkommen til årsmøte, 19.april 2022 kl. 18.00 på
Storøya skole, Forneburingen 300, 1364 Fornebu i auditoriet 2 etg.**

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 Erletunet 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.



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Erletunet Boligsameie
avholdes 19.april 2022 kl. 18.00 på Storøya skole, Forneburingen 300,
1364 Fornebu i auditoriet 2 etg.

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

Ingen innkomne saker

6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Sandvika, 1. mars .2022
Styret i Erletunet Boligsameie

Lars Erik Bøe Engen /s/ Ulla Dahl Bjørge/s/ Line Danielsen/s/ Silje Kandal /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Lars Erik Bøe Engen	Bjørnenga 32
Styremedlem	Ulla Dahl Bjørge	Bjørnenga 34
Styremedlem	Line Danielsen	Bjørnenga 42
Styremedlem	Silje Kandal	Bjørnenga 34
Varamedlem	Christian Mjønes	Bjørnenga 36

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 3 kvinner.

Generelle opplysninger om Erletunet Boligsameie

Sameiet består av 40 seksjoner.

Erletunet Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 920973507, og ligger i Bærum kommune med følgende adresse:

Bjørnenga 32,34,36,38,40,42

Gårds- og bruksnummer:

41 987

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

Erletunet 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.



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 1 834 825.

Dette er høyere kr. 47 825 enn budsjettet og skyldes i hovedsak ladeinntekter el-bil.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr -2 012 807.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold utvendig anlegg, heis og VVS.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr -176 813 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

Det er flere årsaker til dette som til sammen utgjør avvikene mellom budsjett og regnskap. Følgende punkter er avvikende og var ikke avsatt tilstrekkelig midler i budsjettet:

- Ekstra bestillinger til grøntområder grunnet mange døde planter etter en hard vinter
- Bestilling av ekstra filter for forbruksvann etter anbefaling fra rørlegger
- Betaling av etterslep på rørservice
- Innkjøp av benk iht. årsmøtevedtak som ikke var medregnet i budsjett
- Kostnader for juridisk bistand og forretningskonsulent ifm. ekstraordinært årsmøte. Herunder også regning for beboer som kontaktet juridisk bistand i samme forbindelse.
- Økt innkreving fra Storøya huseierforening
- Styret har ikke økt felleskostnadene siden oppstart av sameiet 2018

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 397 933.

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 ikke satt av noe til større vedlikehold.

Kommunale avgifter i Bærum kommune

Kommunale avgifter er budsjettert til kr. 445 000 i 2022. Renovasjon Fornebu +2,72%, Vann & Avløp snitt +10,44%.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr. 13 000 til kr. 110 007. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Erletunet Boligsameie.

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.

Styrets arbeid 2021

2021 har vært et spennende år for styret, som fikk inn 3 helt ferske medlemmer på starten av året som Lars Erik har hatt under opplæring. Silje og Ulla kom inn som styremedlem for 2 år, og Line kom inn som styremedlem for 1 år. Christian fortsatte som vara og Lars Erik som styreleder. Pandemien har i år vært i retrett, og styret har da hatt mulighet til å samles fysisk igjen - stort sett hos Ulla én gang i måneden for å behandle styresaker.

Styret har i 2021 gjennomført:

- 9 styremøter
- 1 ekstraordinært årsmøte på idrettsbarnehagen
- Møte med Obos og WK entreprenør ifm. reklamasjon på gulvutbedring
- 7 befaringer av fellesarealer
- Deltatt på 7 styremøter i Storøya huseierforening
- Svart på og sendt ut en rekke eposter og oppslag på Vibbo

Østlandske parkering

Det ble en litt brå start for det nye styret med en del reaksjoner rundt den nye parkeringsavtalen med Østlandske parkering. Avtalen var vedtatt av det forrige styret, og trådte i kraft uten tilstrekkelig informasjon til beboere under det nye styret. Dette førte til et ekstraordinært årsmøte hvor også styret stilte mistillitsforslag til seg selv, etter en del hard kritikk angående saken. Det ble besluttet at styret likevel hadde tillitt og vi kom til enighet om å fortsette med Østlandske parkering til å håndheve gjesteparkeringen, men også at vi da ønsket å hviteliste alle beboeres biler. Hvitelistingen ble gjennomført kort etter årsmøtet.

Taubanen og arbeidsgruppa

Årsmøtet i 2021 vedtok konkretisering av videre arbeid for sameiet ift å påvirke flytting av taubanen. De ansvarlige for å fremme forslaget dannet sammen med noen flere beboere en arbeidsgruppe som skulle handle på vegne av sameiet iht vedtaket. Det ble etablert et samarbeid med styret om informasjonsutveksling og arbeidsgruppen jobbet med vedtaket i ca 6 måneder, før de valgte å legge ned arbeidsgruppen. Styret overtok det utførende ansvaret og etterfulgte vedtakets hovedpremiss om å søke samarbeid med styret i Snipetunet om å drive igjennom et forslag til endring ovenfor Storøyas styre. Styret i Snipetunet uttrykket tydelig at de ikke ønsket å jobbe for interessene bak Erletunets vedtak. Vedtaket er derfor grundig utført og styret anbefaler at det ikke brukes mer av fellesskapets ressurser på å forsøke å fjerne taubanen fra fellesområdet til Storøya.

Ny benk på tunet

Det ble fremmet et ønske om et rolig sitteområde på Erletunet, og en benk ble kjøpt inn av styret og plassert på grøntarealet nedenfor bygg nr. 40.

Elbil ladning og strømavregning

Styret har som i fjor fortsatt å avregne strøm som medgår per lader kvartalsvis. Styret sparer kostnader for sameiet ved å gjøre dette selv og viderefakturerer etter kostpris.



Gulvutbedring

Flere beboere i Erletunet har hatt utfordring med skjeve gulv som har ført til en reklamasjonssak hos Obos. Styret har engasjert seg i saken og har hatt jevnlig dialog med Obos og WK for å følge den overordnede prosessen med tanke på sameiets fellesarealer og generell gjennomføring på en sikker og god måte. Styret har i tillegg forhandlet frem 15.000 kr i inntekter ved utleie av gjesteparkering til Obos under utbedring, som et plaster på såret for manglende parkeringsplasser for besøkende.

Ny gartneravtale

Fra etablering 2018 har sameiet hatt skjøtselavtale med Agaia (tidligere Steen og Lund). Etter at Storøya huseierforening fremforhandlet ny avtale for skjøtsel på sine arealer våren 2021, ble det gitt mulighet for sameiene å tilkoble seg denne avtalen med ferdig forhandlede priser. Styret sjekket da pris for å gå over til Skaaret landskap AS til å utføre sommer vedlikehold. Dette var vesentlig bedre pris og kvaliteten beskrives som tilsvarende. Styret besluttet derfor å bytte leverandør av gartner tjenester for 2022 til Skaaret Landskap AS.

Avfallscontainere

Styret bestilte inn avfallscontainer våren 2021 til beboernes nytte. Et tilbud som ble flittig brukt og førte til full container med avfall.

Generelt vedlikehold på tunet som styret har besørget:

- Service på heiser og håndtering ved stans.
- Skjøtsel av utomhus
- Utskifting av døde planter
- Strøing
- Måking
- Feiing
- Vask av fellesarealer
- Service på Vvs anlegg
- Bestilling av ventilasjonsfilter til beboere
- Bestilling og utlevering av matavfallsposer til beboere
- Med mer

Julegrantenning og sosialt på tunet

Styret inviterte til julegrantenning 1. desember med gløgg, pepperkaker og barnesang. Lys ble kjøpt inn i forkant og hengt opp av styret i flere av trærne på tunet for å gjøre det ekstra hyggelig i de mørke månedene.

Økte utgifter

I 2021 gikk Erletunet med underskudd. Det er flere årsaker til dette som tilsammen utgjør avvikene mellom budsjett og regnskap. Følgende punkter er avvikende og var ikke avsatt tilstrekkelig midler i budsjettet:

- Ekstra bestillinger til grøntområder grunnet mange døde planter etter en hard vinter
- Bestilling av ekstra filter for forbruksvann etter anbefaling fra rørlegger
- Betaling av etterslep på rørservice
- Innkjøp av benk iht. årsmøtevedtak som ikke var medregnet i budsjett



- Kostnader for juridisk bistand og forretningskonsulent ifm. ekstraordinært årsmøte. Herunder også regning for beboer som kontaktet juridisk bistand i samme forbindelse.
- Økt innkreving fra Storøya huseierforening
- Styret har ikke økt felleskostnadene siden oppstart av sameiet 2018

HMS- arbeid

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige. Viktige lover i henhold til dette er:

- Lov om elektriske anlegg og elektrisk utstyr
- Lov om brann- og eksplosjonsvern
- Lov om forurensning
- Lov om arbeidsmiljø

Internkontroll innebærer at huseierforeningen er pålagt å planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere alt som har med helse-, miljø- og sikkerhet å gjøre i sameiets regi. Internkontrollsystemet beskriver hvordan dette arbeidet skal drives.

Styret, hvor styreleder er HMS ansvarlig, ivaretar internkontrollen med hensyn til blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr.

Skjeggkre

Styret har i lengre tid hatt limfeller for skjeggkre liggende ute, da andre naboer har hatt skjeggkre. I oktober 2021 oppdaget styret at det var skjeggkre i noen av fellene som var satt ut. Styret gjennomførte befarings med et kompetent firma og fikk påvist skjeggkre og foreslått behandling. På bakgrunn av dette innhentet vi tilbud fra tre skadedyrfirma og utførte første behandling i desember 2021. Andre behandling vil etter planen gjennomføres juni 2022, og skjeggkre skal da være utryddet fra sameiet.

Annet

Sameiet har per nå kontrakter med følgende:

Brøyting og Strøing - Agaia AS
Sommer Vedlikehold: Skaaret Landskap AS
Service VVS - Andersen og Aksnes AS
Heiskontroll - Heiskontrollen AS
Service Heis - Thyssenkrupp AS
Service Røykluker - Everlite AS
Service Ventilasjon - Sørn Ventilasjon AS
Vasking av fellesarealer og garasje - Fortuna Renhold AS
Forretningsfører - Obos Eiendomsforvaltning AS
Brannvarsling - Honeywell Life Safety AS
Utrykning ved brannalarm på fellesarealer - Asker og Bærum Brannvesen
Garasjeport: Scanporten AS avd/Buskerud
Gsm åpning av garasjeport: Saco Teknikk AS
Service Electro: Stoplight Elektro AS
Dører og låser: Lås og Prosjekt AS

**Storøya Huseierforening**

Storøya huseierforening består av de 14 sameiene på Storøya. Erletunet betaler da inn fastsatt kontigent på 8714kr/mnd. Huseierforening forvalter og drifter alle fellesområdene mellom tunene, samt Bjørnenga og internveier på storøya. Eventuelle forslag som gjelder fellesområdene på Storøya kan meldes inn til styret som kan vurdere å ta dette videre til Huseierforeningen.

Fornebu Driftsforening

Storøya huseierforening er igjen medlem av Fornebu Driftsforening som har ansvar for å forvalte fellesanleggene på Fornebu. Dette gjelder særlig grøntområdene i Nansenparken med tilhørende parkarmer. I denne foreningen har Obos, som utbygger, et flertall av styremedlemmene frem til utbyggingen er ferdigstilt. Eventuelle forslag som gjelder fellesområdene på Fornebu kan meldes inn til styret som kan vurdere å ta dette videre til Huseierforeningen, som igjen kan ta dette videre til Driftsforeningen.

Takk for et godt styreår og samhold i Erletunet!

Hilsen Silje, Ulla, Line, Christian og Lars-Erik



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Erletunet Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Erletunet 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.

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

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 1FB6Y-0ENW3-EHEEV-PCYS6-D5OAG-VXSZJ



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."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-17 14:22:40 UTC



Penneo DokumentInnøkket: 1FB6Y-0ENW3-EHEEV-PCYS6-D5OAG-VXSZJ

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>



ERLETUNET BOLIGSAMEIE ORG.NR. 920 973 507, KUNDENR. 7664

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 796 037	1 799 739	1 787 000	1 787 000
Andre inntekter	3	38 788	0	0	35 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 834 825	1 799 739	1 787 000	1 822 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 690	-12 120	-12 700	-12 700
Styrehonorar	5	-90 000	-60 000	-90 000	-90 000
Revisjonshonorar	6	-6 579	-6 495	-7 000	-8 000
Andre honorarer		0	-60 000	-60 000	0
Forretningsførerhonorar		-76 050	-77 698	-76 500	-79 000
Konsulenthonorar	7	-47 895	-4 159	-15 000	-10 000
Kontingenter		0	0	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	8	-682 203	-450 319	-467 000	-395 500
Forsikringer		-97 004	-89 472	-92 200	-112 000
Kommunale avgifter	9	-415 007	-388 432	-414 500	-445 000
Energi/fyring	10	-112 718	-113 469	-165 000	-155 000
TV-anlegg/bredbånd		-195 108	-195 108	-201 000	-201 000
Andre driftskostnader	11	-277 553	-304 664	-174 000	-324 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 012 807	-1 761 935	-1 777 900	-1 835 200
DRIFTSRESULTAT		-177 982	37 804	9 100	-13 200
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	1 169	2 228	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 169	2 228	0	0
ÅRSRESULTAT		-176 813	40 032	9 100	-13 200
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	40 032		
Fra opptjent egenkapital		-176 813	0		



ERLETUNET BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 920 973 507, KUNDENR. 7664

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		243	353
Kundefordringer		265	0
Forskuddsbetalte kostnader		4 031	1 511
Energiavregning	13	206 055	0
Driftskonto OBOS-banken		68 378	349 058
Sparekonto OBOS-banken		303 075	402 212
SUM OMLØPSMIDLER		582 047	753 134
<hr/>			
SUM EIENDELER		582 047	753 134
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		397 933	574 746
SUM EGENKAPITAL		397 933	574 746
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 223	14 498
Leverandørgjeld		174 891	76 021
Energiavregning		0	84 002
Annen kortsiktig gjeld		0	3 866
SUM KORTSIKTIG GJELD		184 114	178 388
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		582 047	753 134
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 15.03.2022

Styret i Erletunet Boligsameie

Lars Erik Bøe Engen/s/

Ulla Dahl Bjørge/s/

Line Danielsen/s/

Silje Kandal/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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Fellesutgifter brøk	1 379 052
Fellesutgifter lik fordeling	140 640
Kabel-TV	96 000
Bredbånd	95 520
Garasje	75 600
Avregn.strøm el-bil	9 225
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 796 037

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Strøm lading elbil	38 788
SUM ANDRE INNETEKTER	38 788

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 690
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 690

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 90 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 579.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-28 500
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-19 395
SUM KONSULENTHONORAR	-47 895

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-28 693
Drift/vedlikehold VVS	-130 546
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-357 092
Drift/vedlikehold heisanlegg	-64 798
Drift/vedlikehold brannsikring	-39 780
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-33 918
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-27 378
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-682 203

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-234 717
Renovasjonsavgift	-180 290
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-415 007

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-80 344
Fjernvarme	-32 375
SUM ENERGI / FYRING	-112 718

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-5 478
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-22 813
Driftsmateriell	-3 200
Renhold ved firmaer	-69 318
Snørydding	-51 623
Andre fremmede tjenester	-2 500
Andre kontorkostnader	-1 620
Telefon, annet	-357



Porto	-751
Kontingenter	-104 958
Gaver	-2 040
Bank- og kortgebyr	-3 038
Velferdskostnader	-9 859
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-277 553

NOTE: 12**FINANSINNEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	863
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	306
SUM FINANSINNEKTER	1 169

NOTE: 13**ENERGIAVREGNING****INNEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-411 324
SUM INNEKTER	-411 324

KOSTNADER

Administrasjon	25 289
Fjernvarme	592 090
SUM KOSTNADER	617 379

SUM ENERGIAVREGNING	206 055
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Forslag til vedtak:

Godtgjørelse til styret foreslås satt til kr. 90.000.

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne saker

6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Lars Erik Bøe Engen

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Line Danielsen

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Christian Mjønes



Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret nås på følgende e-post erletunet@styrommet.no

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.

Renhold

Sameiet har avtale med Fortune Renhold renhold av fellesarealene.

Nøkler/skilt

Nøkkelbestillinger: v/saksbehandler i OBOS eierskifte@obos.no

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 2127305. 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 sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.



Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

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



7664 Erløstunet 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)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.