



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 034 397
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ELTONÅSEN TERRASSE
Forretningsadresse: c/o BORI
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marit Synnøve Forsland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

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, 05.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 035 454	930 200
Sum inntekter		1 035 454	930 200
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	26 243	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 061 626	845 960
Sum kostnader		1 087 869	845 959
Driftsresultat		-52 415	84 241
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 988	6 590
Sum finansinntekter		7 988	6 590
Netto finans		7 988	6 590
Ordinært resultat før skattekostnad		-44 427	90 830
Ordinært resultat etter skattekostnad		-44 427	90 830
Årsresultat		-44 427	90 831
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	10	0	42 702
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-44 427	48 129
Sum overføringer og disponeringer		-44 427	90 831



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	42
Andre fordringer		38 853	36 198
Sum fordringer		38 853	36 240
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		93 337	176 136
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		93 337	176 136
Sum omløpsmidler		132 191	212 376
SUM EIENDELER		132 191	212 376
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	3 701	48 129
Sum opptjent egenkapital		3 701	48 129
Sum egenkapital		3 701	48 129
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 057	129 126
Annen kortsiktig gjeld		78 432	35 121
Sum kortsiktig gjeld		128 489	164 247
Sum gjeld		128 489	164 247
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		132 191	212 376



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 634049

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 034 397
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ELTONÅSEN TERRASSE
Forretningsadresse: c/o BORI
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marit Synnøve Forsland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

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, 12.07.2022



Organisasjonsnr: 922 034 397
SAMEIET ELTONÅSEN TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 035 454	930 200
Sum inntekter		1 035 454	930 200
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	26 243	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 061 626	845 960
Sum kostnader		1 087 869	845 959
Driftsresultat		-52 415	84 241
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 988	6 590
Sum finansinntekter		7 988	6 590
Netto finans		7 988	6 590
Ordinært resultat før skattekostnad		-44 427	90 830
Ordinært resultat etter skattekostnad		-44 427	90 830
Årsresultat		-44 427	90 831
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	10	0	42 702
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-44 427	48 129
Sum overføringer og disponeringer		-44 427	90 831



Organisasjonsnr: 922 034 397
SAMEIET ELTONÅSEN TERRASSE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	42
Andre fordringer		38 853	36 198
Sum fordringer		38 853	36 240
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		93 337	176 136
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		93 337	176 136
Sum omløpsmidler		132 191	212 376
SUM EIENDELER		132 191	212 376
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	3 701	48 129
Sum opptjent egenkapital		3 701	48 129
Sum egenkapital		3 701	48 129
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 057	129 126
Annen kortsiktig gjeld		78 432	35 121
Sum kortsiktig gjeld		128 489	164 247
Sum gjeld		128 489	164 247
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		132 191	212 376



Organisasjonsnr: 922 034 397
SAMEIET ELTONÅSEN TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3,4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	965 625	844 284	928 151	1 094 752
Andre inntekter	2	69 829	85 916	0	0
Sum inntekter		1 035 454	930 200	928 151	1 094 752
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	3 243	0	3 243	3 243
Styrehonorar	4	23 000	0	23 000	23 000
Revisjonshonorar	4	4 500	4 431	4 500	5 000
Forretningsførerhonorar		54 152	52 884	54 150	55 750
Konsulentjenester	5	6 610	4 270	5 000	7 000
Drift og vedlikehold	6	224 850	239 167	208 500	176 000
Forsikringer		76 576	74 150	104 000	81 000
Kommunale avgifter		205 622	168 850	200 000	225 000
Energi/fyring	7	386 447	205 695	200 000	350 000
Kabel-TV og bredbånd	8	94 940	87 119	90 000	106 000
Andre driftskostnader	9	7 929	9 394	1 500	2 400
Sum kostnader		1 087 869	845 959	893 893	1 034 393
Driftsresultat		-52 415	84 241	34 258	60 359
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		7 988	6 590	0	0
Sum finansposter		7 988	6 590	0	0
Årets resultat		-44 427	90 831	34 258	60 359
Overført til/fra egenkapital	10	-44 427	0	0	0
Overført til egenkapital	10	0	48 129	0	0
Reduksjon udekket tap	10	0	42 702	0	0
Sum disponering		-44 427	90 831	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	42
Forskuddsbetalte kostnader		38 853	36 198
Bank		93 337	176 136
Sum omløpsmidler		132 191	212 376
SUM EIENDELER			
		132 191	212 376
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	3 701	48 129
Sum egenkapital		3 701	48 129
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 057	129 126
Annen kortsiktig gjeld		78 432	35 121
Sum kortsiktig gjeld		128 489	164 247
Sum gjeld		128 489	164 247
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		132 191	212 376

Styret i Sameiet Eltonåsen Terrasse

Marit Synnøve Forsland
Styreleder

Jan Ole Laache
Styremedlem

Steinar Forsland
Styremedlem

5117 Sameiet Eltonåsen Terrasse



NOTER

Regnskapsprinsipper

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

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

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

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	875 649	761 760
Kabel-TV/bredbånd	89 976	82 524
Sum	965 625	844 284

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Ekstraordinære felleskostnader	69 829	70 406
Andre innbetalinger	0	15 510
Sum	69 829	85 916



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	3 243	0
Sum	3 243	0

Sameiet har ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	23 000	0
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 500	4 431
Sum	27 500	4 431

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre forvaltningstjenester	6 610	4 270
Sum	6 610	4 270

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	7 391	0
Vedlikehold VVS	40 749	39 788
Vedlikehold elektro	27 920	25 310
Vedlikehold utvendige anlegg	1 203	3 000
Heiskostnader	13 589	19 293
Vedlikehold garasjer	281	0
Vedlikehold ventilasjon	800	12 282
Brannsikring	15 799	22 357
Kostnader til dugnad	348	0
Vaktmestertjenester	116 770	117 138
Sum	224 850	239 167



NOTER

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	386 447	205 695
Sum	386 447	205 695

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	94 940	87 119
Sum	94 940	87 119

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Leiekostnader lokaler/parkering	800	800
Sjøpeltømming/Container	100	0
Verktøy og redskaper	1 699	899
Nøkler, låser og skilt	0	1 834
Skadedyrarb. & Soppkontroll	389	159
Generalforsamling/årsmøte	1 306	2 053
Porto	414	357
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	0	776
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 502	2 517
Velferdskostnader	719	0
Sum	7 929	9 394

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	48 129	0
Udekket tap 01.01	0	-42 702
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-44 427	48 129
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	0	42 702
Sum opptjent egenkapital 31.12	3 701	48 129
Annen egenkapital 31.12	3 701	48 129
Sum egenkapital 31.12	3 701	48 129

5117 Sameiet Eltonåsen Terrasse



NOTER

Note 11 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	48 129	-42 702
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-44 427	90 831
B. Årets endringer arbeidskapital	-44 427	90 831
C. Arbeidskapital 31.12	3 701	48 129
Omløpsmidler	132 191	212 376
- Kortsiktig gjeld	128 489	164 247
= Arbeidskapital 31.12	3 701	48 129



Resultat og balanse med noter for Sameiet Eltonåsen Terrasse.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Eltonåsen Terrasse

Styreleder	Marit Synnøve Forsland (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Jan Ole Laache (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Steinar Forsland (sign.)	28.02.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	965 625	844 284	928 151	1 094 752
Andre inntekter	2	69 829	85 916	0	0
Sum inntekter		1 035 454	930 200	928 151	1 094 752
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	3 243	0	3 243	3 243
Styrehonorar	4	23 000	0	23 000	23 000
Revisjonshonorar	4	4 500	4 431	4 500	5 000
Forretningsførerhonorar		54 152	52 884	54 150	55 750
Konsulenttjenester	5	6 610	4 270	5 000	7 000
Drift og vedlikehold	6	224 850	239 167	208 500	176 000
Forsikringer		76 576	74 150	104 000	81 000
Kommunale avgifter		205 622	168 850	200 000	225 000
Energi/fyring	7	386 447	205 695	200 000	350 000
Kabel-TV og bredbånd	8	94 940	87 119	90 000	106 000
Andre driftskostnader	9	7 929	9 394	1 500	2 400
Sum kostnader		1 087 869	845 959	893 893	1 034 393
Driftsresultat		-52 415	84 241	34 258	60 359
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		7 988	6 590	0	0
Sum finansposter		7 988	6 590	0	0
Årets resultat		-44 427	90 831	34 258	60 359
Overført til/fra egenkapital	10	-44 427	0	0	0
Overført til egenkapital	10	0	48 129	0	0
Reduksjon udekket tap	10	0	42 702	0	0
Sum disponering		-44 427	90 831	0	0

5117 Sameiet Eltonåsen Terrasse



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	42
Forskuddsbetalte kostnader		38 853	36 198
Bank		93 337	176 136
Sum omløpsmidler		132 191	212 376
SUM EIENDELER		132 191	212 376
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	3 701	48 129
Sum egenkapital		3 701	48 129
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 057	129 126
Annen kortsiktig gjeld		78 432	35 121
Sum kortsiktig gjeld		128 489	164 247
Sum gjeld		128 489	164 247
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		132 191	212 376

Styret i Sameiet Eltonåsen Terrasse

Marit Synnøve Forstrand
Styreleder

Jan Ole Laache
Styremedlem

Steinar Forstrand
Styremedlem

5117 Sameiet Eltonåsen Terrasse



NOTER

Regnskapsprinsipper

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

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

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

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	875 649	761 760
Kabel-TV/bredbånd	89 976	82 524
Sum	965 625	844 284

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Ekstraordinære felleskostnader	69 829	70 406
Andre innbetalinger	0	15 510
Sum	69 829	85 916



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	3 243	0
Sum	3 243	0

Sameiet har ansatte.
Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	23 000	0
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 500	4 431
Sum	27 500	4 431

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre forvaltningstjenester	6 610	4 270
Sum	6 610	4 270

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	7 391	0
Vedlikehold VVS	40 749	39 788
Vedlikehold elektro	27 920	25 310
Vedlikehold utvendige anlegg	1 203	3 000
Heiskostnader	13 589	19 293
Vedlikehold garasjer	281	0
Vedlikehold ventilasjon	800	12 282
Brannsikring	15 799	22 357
Kostnader til dugnad	348	0
Vaktmestertjenester	116 770	117 138
Sum	224 850	239 167



NOTER

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	386 447	205 695
Sum	386 447	205 695

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	94 940	87 119
Sum	94 940	87 119

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Leiekostnader lokaler/parkering	800	800
Sjøpeltømming/Container	100	0
Verktøy og redskaper	1 699	899
Nøkler, låser og skilt	0	1 834
Skadedyrarb. & Soppkontroll	389	159
Generalforsamling/årsmøte	1 306	2 053
Porto	414	357
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	0	776
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 502	2 517
Velferdskostnader	719	0
Sum	7 929	9 394

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	48 129	0
Udekket tap 01.01	0	-42 702
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-44 427	48 129
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	0	42 702
Sum opptjent egenkapital 31.12	3 701	48 129
Annen egenkapital 31.12	3 701	48 129
Sum egenkapital 31.12	3 701	48 129



NOTER

Note 11 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	48 129	-42 702
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-44 427	90 831
B. Årets endringer arbeidskapital	-44 427	90 831
C. Arbeidskapital 31.12	3 701	48 129
Omløpsmidler	132 191	212 376
- Kortsiktig gjeld	128 489	164 247
= Arbeidskapital 31.12	3 701	48 129



Resultat og balanse med noter for Sameiet Eltonåsen Terrasse.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Eltonåsen Terrasse

Styreleder	Marit Synnøve Forsland (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Jan Ole Laache (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Steinar Forsland (sign.)	28.02.2022



Sameiet Eltonåsen Terrasse - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Marit Synnøve Forsland, Ludvig Brustads veg 4
Styremedlem, Jan Ole Laache, Ludvig Brustads veg 4
Styremedlem, Steinar Forsland, Ludvig Brustads veg 4
Varamedlem, Turid Bjørgesæter, Løkenvegen 5

Selskapsinformasjon

Sameiet Eltonåsen Terrasse har organisasjonsnummer 922034397

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

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

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen er sameiets organisasjonsnummer: 922034397.
Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Sameiet Eltonåsen Terrasse , 922034397.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Sameiet, eiendommen og bygningene

Sameiet Eltonåsen Terrasse ble stiftet 26.11.2018.

Sameiet består av 23 boligseksjoner, fordelt på 2 bygninger med adressene Ludvig Brustads veg 2 og 4.

Eiendommen har gnr 82, bnr 284 i Nannestad kommune.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

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

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.



Det er utarbeidet et internkontrollsystem for sameiet og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i sameiet. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

Styrets arbeid

Siden ordinær årsmøte har styret avholdt 2 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Bruksoverlating
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold

Av andre større saker kan nevnes:

- Utført ekstraordinært vedlikehold
- Tilstandsvurdering av bygningsmassen
- Store planlagte vedlikeholdsarbeider for årene fremover
- Gjennomgang av vedlikeholdsplan / BORI VLP / Planlagt periodisk vedlikehold
- Planer for årene fremover
- Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarsler
- Beboermøter
- Info – rundskriv – beboeravis - hjemmesider
- Dugnad – velferdstiltak – juletreffest – grillfest – pensjonisttilstelninger
- Omsetning av boliger

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

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsunderskudd på kr 52 415 og et negativt årsresultat på kr 44 427.

Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital. .

Utgifter til strøm er høyere enn budsjettert for 2021. Strømkostnader har vært uforutsett i 2021.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 3 701.

Det er gjennomført vedlikehold som er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Fremtidige tiltak planlegges finansiert ved låneopptak.

Av vesentlige hendelser av økonomiske karakter som har inntrådt i perioden fra 31.12.2021 og frem til styrets årsberetning er avgitt, og som har innvirkning på lagets drift, vil styret nevne:

Økte strømuttergifter

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

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021



og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader med tillegg av 4% fra januar 2022.

Forsikringer

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

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 7% i forhold til 2021.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Planlagt vedlikehold

Sameiet har følgende planer for vedlikehold:

Beising av leilighetsblokkene første halvår 2022

Forsikring

Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA, polise nr 88270314. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak i seg selv.

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

Skadedyr

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

Ved skade

For å melde skade til Gjensidige benyttes link til skadeportal i Gjensidige på www.bori.no. Ved akutt skade kan Gjensidiges vakttelefon 915 03100 benyttes. Ved skade i boligen skal beboerne straks ta kontakt med styreleder. Utenfor kontortid gis det melding til sameiets styreleder eller forsikringsselskapets vakttelefon (oppgi gjerne nummer).

Utleie

Av HMS-hensyn, og for at styret skal ha mulighet til å informere og kommunisere med leietakere, ber styret om at seksjonseiere som leier ut sine seksjoner registrerer leietaker og kontaktinformasjon. Utleie kan registreres på Min side når du er logget inn på www.bori.no.



Kabel-TV og bredbånd

Telenor (tidligere Canal Digital)

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

Parkering og lading av bil

Sameiet har 4 gjesteparkeringsplasser og 23 garasjeplasser

Hver og en plass ordner sin egen elbillader hvis ønskelig

-

Driften av sameiet

Nøkler/rekvisisjon kan fås ved henvendelse til styret, og må betales av den enkelte.

Sameiets styre har kontor i Ludvig Brustads veg 4, 2034 Holter
Styret kan også kontaktes på og e-post eltonasen.terrasse@gmail.com

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for sameiet.

Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

Mer informasjon finnes på www.bori.no.

Årsmeldingen er godkjent av styret 26.02.2022



Til årsmøtet i Sameiet Eltonåsen Terrasse

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Eltonåsen Terrasses årsregnskap som viser et underskudd på kr 44 427. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i 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.

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.

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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

AN ASSOCIATION OF
SIGNICAT
MEMBERS



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 4. mars 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



An Association of
Independent Accountants Firms

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

Signicat
SIGNED
DIGITALLY



Til årsmøtet i Sameiet Eltonåsen Terrasse

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Eltonåsen Terrasses årsregnskap som viser et underskudd på kr 44 427. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i 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.

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

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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

An Association of Independent Accounting Firms

SIGNICAT



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 4. mars 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

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

04.03.2022 10.17.35

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