



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 450 902
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EILIF BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: 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: Merete Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2022

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, 04.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 304 745	3 380 866
Sum inntekter		3 304 745	3 380 866
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		2 820 190	2 690 526
Sum kostnader		2 922 880	2 793 216
Driftsresultat		381 866	587 650
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 088	7 826
Sum finansinntekter		7 088	7 826
Annen finanskostnad			540
Sum finanskostnader		0	540
Netto finans		7 088	7 286
Ordinært resultat før skattekostnad		388 954	594 937
Ordinært resultat etter skattekostnad		388 954	594 937
Årsresultat		388 954	594 937
Totalresultat		388 954	594 937
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		388 954	594 937
Sum overføringer og disponeringer		388 954	594 937



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		139 698	102 252
Sum varige driftsmidler		139 698	102 252
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		139 698	102 252
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		761 520	198 593
Sum fordringer		761 520	198 593
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 785 202	1 807 851
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 785 202	1 807 851
Sum omløpsmidler		2 546 722	2 006 445
SUM EIENDELER		2 686 421	2 108 696

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		2 364 687	1 975 734
Sum opptjent egenkapital		2 364 687	1 975 734
Sum egenkapital		2 364 687	1 975 734
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		275 156	114 643
Annen kortsiktig gjeld		46 577	18 320
Sum kortsiktig gjeld		321 733	132 963
Sum gjeld		321 733	132 963
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 686 421	2 108 696



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 230219

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 450 902
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EILIF BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: 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: Merete Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2022

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, 19.05.2022



Organisasjonsnr: 912 450 902
EILIF BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 304 745	3 380 866
Sum inntekter		3 304 745	3 380 866
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		2 820 190	2 690 526
Sum kostnader		2 922 880	2 793 216
Driftsresultat		381 866	587 650
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 088	7 826
Sum finansinntekter		7 088	7 826
Annen finanskostnad			540
Sum finanskostnader		0	540
Netto finans		7 088	7 286
Ordinært resultat før skattekostnad			
		388 954	594 937
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		388 954	594 937
Årsresultat		388 954	594 937
Totalresultat		388 954	594 937
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		388 954	594 937
Sum overføringer og disponeringer		388 954	594 937



Organisasjonsnr: 912 450 902
EILIF BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		139 698	102 252
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		139 698	102 252
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		761 520	198 593
Sum fordringer		761 520	198 593
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 785 202	1 807 851
Sum omløpsmidler		2 546 722	2 006 445
SUM EIENDELER		2 686 421	2 108 696
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 364 687	1 975 734



Sum opptjent egenkapital	2 364 687	1 975 734
Sum egenkapital	2 364 687	1 975 734
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	275 156	114 643
Annen kortsiktig gjeld	46 577	18 320
Sum kortsiktig gjeld	321 733	132 963
Sum gjeld	321 733	132 963
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 686 421	2 108 696



Organisasjonsnr: 912 450 902
EILIF 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

Eilif Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 8. mars - 11. mars 2022

Selskapsnummer: 7034





Velkommen til årsmøte i Eilif Boligsameie

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 8. mars kl. 09:00 og lukker 11. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7034>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitne
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Fjerne fotballmål fra atrium
6. Utrede mulighet for kjøling i ventilasjonsanlegget
7. Utrede mulighet for fasadeendring av grønne plater
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Eilif Boligsameie



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitne

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Daniel Kvist er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

1. 7034 Årsrapport til styrerommet.no.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 120 000

Sak 5

Fjerne fotballmål fra atrium

Forslag fremmet av: Birger Liavaag fremmer forslag om å fjerne fotballmål fra atrium

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Jeg ønsker ingen fotballbane i atrium. Meg bekjent har de 2 flyttbare fotballmålene aldri vært forslått i noen korrespondanse fra styret og noen har bare tatt seg til rette og plasser de der.

Har ingen ting imot at noen leker seg med ball, men å sette opp fotballmål er noe helt annet. For øvrig bærer gresset og beplantning merker av fotballsparking.

Området var vel tenkt å være et rolig område hvor man ikke må å bekymre seg om fotballer som kommer susende.

Dette gjelder fellesområder og vil således også gå til behandling hos Arnstein Boligsameie.

Styrets innstilling

Etter styrets mening kan et fotballmål hindre at det sparkes ball i alle retninger og knekker blomster. Styret ønsker at det skal være som det har vært.

Forslag til vedtak

Foreslår herved at fotballmålene fjernes



Sak 6

Utrede mulighet for kjøling i ventilasjonsanlegget

Forslag fremmet av: Jon K. Bøckman

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Om sommeren er vi plaget av at leiligheten er veldig varm. Gjennom store deler av sommersesongen (juni, juli, august) er det jevnt 27-28 grader i leiligheten. I de varmeste periodene er det nesten 30 grader natt og dag.

Jeg ønsker at det blir utredet om det er mulig å sette inn et sentralt kjølesystem i ventilasjonsanlegget, slik at tilluften kan holdes på f.eks. 24 grader som maximum.

En evt investeringsbeslutning stemmes over på et senere tidspunkt.

Forslag til vedtak

Styret engasjerer de som i dag har vedlikehold på ventilasjonssystemet til å utrede om det er teknisk og praktisk mulig å installere et sentralt kjølesystem med tilstrekkelig effekt til å gi en maxtemperatur på 24 grader til leilighetene og hva dette evt vil koste (budsjettpris).

Sak 7

Utrede mulighet for fasadeendring av grønne plater

Forslag fremmet av: Anders Solem

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Eilif (og Arnstein) boligsamie har ein fasade med innslag av grønt, blant anna på balkongene. Eg synes desse grønne platene er lite flatterande og ser umoderne ut, og foreslår at desse byttes ut/males, f.eks. i kvitt. Eg trur dette vil gjere at bygget ser meir moderne ut. I første omgang foreslår at ei befaring for å få eit prisoverslag på kva dette ville koste.

Styrets innstilling

Styret mener dette er en sak som må behandles som fasadeendring. Og det vil være både tidkrevende og store kostnader.

Forslag til vedtak

Det skal utredes om det teknisk kan gjennomføres og eventuelt hva det vil koste.



Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges 1 styreleder og 1 styremedlem, begge for to år.

Styret har ikke mottatt forslag til nye styremedlemmer innen fristen, men begge som sitter i dag er villige til å ta gjenvalg

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Arvid Furu

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kirsti Berdal



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Arvid Furru	2020-2022
Styremedlem	Kirsti Berdal	2020-2022
Styremedlem	Daniel Jonathan Olav Kvist	2021-2023
Varamedlem	Andrew Fritsch	2021-2023

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Eilif Boligsameie

Sameiet består av 84 seksjoner.

Eilif Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 912450902, og ligger i BÆRUM kommune med følgende adresse:

Arnstein Arneberg Vei 1
Arnstein Arneberg Vei 3
Arnstein Arneberg Vei 5
Arnstein Arneberg Vei 7
Arnstein Arneberg Vei 9

Gårds- og bruksnummer:

41 949

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

Eilif 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 EY.



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 3 304 745.
Dette er kr 31 745 høyere enn budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 922 880.
Dette er kr 88 310 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til energi/fyring.

Resultat

Årets resultat på kr 388 954 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 2 224 989.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

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 485 000.

Kommunale avgifter i BÆRUM kommune

Det er budsjettet med kr 628 000 til kommunale avgifter.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med en liten økning i energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 10 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Eilif Boligsameie.

Lån

Eilif Boligsameie har ingen lån.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 2 % økning av felleskostnadene fra 01.01.22.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Eilif Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eilif Boligsameie 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 10. februar 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Benny Hansen
statsautorisert revisor

Penn eo Dokumentnøkkel: B1PB7-SSUXM-QUYQH-1G33Z-A62ET-X5UJB



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."

Benny Robert Hansen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-312316

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-02-10 20:37:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B1PB7-SSUXM-QUVQH-1G23Z-A62ET-X5UJB

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).

Vedlegg 1

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>

12 av 24 7034 Årsrapport til styret 2021.no.pdf



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 272 616	3 272 592	3 273 000	3 328 000
Andre inntekter	3	32 129	108 274	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		3 304 745	3 380 866	3 273 000	3 328 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 690	-12 690	-12 690	-12 690
Styrehonorar	5	-90 000	-90 000	-90 000	-120 000
Revisjonshonorar	6	-7 806	-7 500	-7 500	-8 000
Forretningsførerhonorar		-141 255	-137 340	-140 000	-144 700
Konsulenthonorar	7	-46 514	-24 709	-15 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-524 574	-581 724	-460 000	-485 000
Forsikringer		-193 047	-180 136	-190 000	-200 000
Kommunale avgifter	9	-588 672	-492 029	-526 000	-628 000
Kostnader sameie	15	-110 961	-43 293	-150 000	-150 000
Energi/fyring	10	-342 483	-472 576	-634 500	-664 500
TV-anlegg/bredbånd		-432 408	-408 908	-432 000	-445 000
Andre driftskostnader	11	-432 468	-342 311	-353 500	-360 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 922 880	-2 793 216	-3 011 190	-3 228 390
DRIFTSRESULTAT		381 866	587 650	261 810	99 610
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	7 088	7 826	0	0
Finanskostnader		0	-540	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		7 088	7 286	0	0
ÅRSRESULTAT		388 954	594 937	261 810	99 610
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		388 954	594 937		



BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	15	139 698	102 252
SUM ANLEGGSMIDLER		139 698	102 252
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		39 395	6 017
Forskuddsbetalte kostnader		176 140	170 112
Energiavregning	13	545 985	22 464
Driftskonto OBOS-banken		305 595	406 824
Sparekonto OBOS-banken		907 850	905 887
Sparekonto OBOS-banken II		571 757	495 140
SUM OMLØPSMIDLER		2 546 722	2 006 445
SUM EIENDELER		2 686 421	2 108 696
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 364 687	1 975 734
SUM EGENKAPITAL		2 364 687	1 975 734
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		23 807	18 320
Leverandørgjeld		275 156	114 643
Annen kortsiktig gjeld	14	22 770	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		321 733	132 963
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 686 421	2 108 696
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	15	13 843	58 607

Bærum, 08.02.2022
Styret i Eilif Boligsameie

Arvid Furrus/

Kirsti Berdal/s/

Daniel J. Olav Kvist/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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 765 784
TV/Bredbånd	432 432
Vedlikeholdsfond	74 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 272 616

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Erstatning etter innbrudd	32 129
SUM ANDRE INNETEKTER	32 129

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 7 806.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-40 500
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 959
Andre konsulentonorarer	-55
SUM KONSULENTHONORAR	-46 514

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-13 975
Drift/vedlikehold elektro	-79 664
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-159 689
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-1 290
Drift/vedlikehold heisanlegg	-154 322
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-111 125
Kostnader dugnader	-4 509
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-524 574

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-330 477
Renovasjonsavgift	-258 195
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-588 672

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-184 282
Andre fyringskostnader	-158 201
SUM ENERGI / FYRING	-342 483

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-14 461
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-43 856
Lyspærer og sikringer	-6 341
Vaktmestertjenester	-121 689
Renhold ved firmaer	-204 879
Snørydding	-23 227
Andre fremmede tjenester	-1 067
Trykksaker	-1 050
Andre kontorkostnader	-5 207
Porto	-1 775
Bank- og kortgebyr	-3 576
Velferdskostnader	-5 340
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-432 468

NOTE: 12**FINANSINNEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 180
Andre renteinntekter	2 908
SUM FINANSINNEKTER	7 088

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

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-433 560
SUM INNEKTER	-433 560

KOSTNADER

Techem	56 416
Fjernvarme	923 129
SUM KOSTNADER	979 545

SUM ENERGIAVREGNING	545 985
----------------------------	----------------

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.

**NOTE: 14****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-22 770
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-22 770

NOTE: 15**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 33,02 % / deler av Inabo Garasjesameie

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Inabo Garasjesameie.

Garantiansvaret refererer seg til

den samlede gjelden i Inabo Garasjesameie og utgjør kr 13 843

Selskapets andel i Inabo Garasjesameie vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Inabo Garasjesameie er inntatt i resultatregnskapet

under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



Annen informasjon om sameiet

Styrets arbeid 2021

Husordensregler er oversatt til engelsk og fordelt alle, de ligger på Vibbo.

Vi har skiftet alle låser fra fellesområdet inn mot boder slik at de automatisk låses når vi forlater området.

Fornebubanen og byggeaktiviteter startet 01.08.21. Dette er et stort og viktig prosjekt som har tatt mye tid for styret gjennom året. All informasjon er hele tiden lagt inn i Vibbo. Mange beboere har også hatt direkte kontakt og fått tilbud om opphold andre steder i de mest bråkete periodene. Vi har blitt lovet ting som ikke er gjennomført før etter mye diskusjon og byråkrati. Det er spesielt beboere i nr 5 som får mest støy, forurensing, sjenerende lys osv. Det er satt opp et midlertidig gittergjerde mellom midlertidig ny vei og oss for å hindre at barn får direkte adgang ut i veien.

Sameiet har gjort tiltak for å minske besøk av måkeredebygging og unger. Det er også gjort avtale med Oslo Veggdyrkontroll som har satt ut «åtestasjoner» for å bekjempe rotter i området. Disse blir jevnlig fulgt opp i tiden fremover.

Styret har tegnet ny avtale med Telenor (samme som Arnstein boligsameie). Her har vi også reklamert pga TV2-bortfall og dette vil bli kompensert på de neste fakturaer til sameiet.

Det er gjennomført rutiner i henhold til HMS-regler.

Det er utført ekstra vask av alle vegger i alle trappehus. Dette er vedlikehold og styret vil fortsette slikt arbeid i tiden fremover for å ha et rent og hyggelig boligmiljø.

Sameiet har mye utfordringer med ventilasjonsanleggene, spesielt i nr 5, 7 og 9 med sjenerende matlukt og flere stopp av anlegget. Dette arbeidet fortsetter i 2022, bl a med inspeksjon med eksternt firma for å sikre at anlegget fungerer slik det skal.

Styret

Styret kan kontaktes på e-post: eilifboligsameie@gmail.com. Se Eilif Boligsameies hjemmeside på vibbo.no/7034/ for ytterligere informasjon.

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.

**Parkering**

Sameiet har parkeringsplasser i Inabo garasjesameie. Spørsmål vedrørende Inabo garasjesameie rettes til innabohelle@gmail.com.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos styret.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6659445. 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 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.



AVTALE OM ENERGISERVICE

Boligselskapet har avtale med Techem Norge AS om leveranse av energiservicetjenester. Dette innebærer måling og avlesing av strøm, varme og vannforbruk m.m. i den enkelte boenhet.

OBOS og Techem Norge AS har inngått avtale om innkreving av energikostnader med virkning fra 01.01.2009. OBOS fakturerer den enkelte beboer á konto på vegne av Techem Norge AS sammen med ordinær innkreving av felleskostnader. Energiforbrukene er en del av de totale felleskostnadene til beboer.

A konto beløpet er fastsatt av Techem Norge AS i samarbeid med styret, etter en teoretisk beregning av energiforbruket for den enkelte boenhet. Techem Norge AS avregner faktisk energiforbruk pr år/pr. kvartal mot innkrevd á kontobeløp. Avregning og evt. justering av a kontobeløp skjer årlig. Techem Norge AS legger ut avregningen med oversikt over forbruket til hver enkelt leilighet på beboerportalen på: <https://tenantportal.techem.no/cms/nb/login/index.html?override=1&stateDone=1>. Beløpet beboeren har tilgode eller er skyldig, vil bli avregnet på giroene for felleskostnader.

Ved salg av boligen må kjøper/selger lese av måler og selv sende inn avlesningsskjema til Techem Norge AS. Skjemaset kan lastes ned fra Techem sine sider www.techem.no. Techem Norge AS kan kontaktes vedrørende spørsmål om fastsatt á konto, avregning, avlesningsskjema, samt innhenting av målerdata i forbindelse med eierskifte. Kontakt Techem på telefon 22 02 14 59 eller e-post: kundeservice@techem.no



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 8.03.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 11.03.22

Selskapsnummer: 7034 **Selskapsnavn:** Eilif Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitne</p> <p>Daniel Kvist er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 120 000

For

Mot

Sak 5 Fjerne fotballmål fra atrium

Foreslår herved at fotballmålene fjernes

For

Mot

Sak 6 Utrede mulighet for kjøling i ventilasjonsanlegget

Styret engasjerer de som i dag har vedlikehold på ventilasjonssystemet til å utrede om det er teknisk og praktisk mulig å installere et sentralt kjølesystem med tilstrekkelig effekt til å gi en maxtemperatur på 24 grader til leilighetene og hva dette evt vil koste (budsjettpris).

For

Mot

Sak 7 Utrede mulighet for fasadeendring av grønne plater

Det skal utredes om det teknisk kan gjennomføres og eventuelt hva det vil koste.

For

Mot

Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Arvid Furru

Styremedlem (1 skal velges)

Kirsti Berdal



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
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.