



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 627 505
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: EIKESKARTUNET UTOMHUSSAMEIE
Forretningsadresse: v/Ole Arvid Kolbjørnsrud
Eikeskartunet 32
3684 NOTODDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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 Aske
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 08.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		79 920	
Sum inntekter		79 920	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		81 354	
Sum kostnader		81 354	0
Driftsresultat		-1 434	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28	
Sum finansinntekter		28	0
Annen finanskostnad		532	
Sum finanskostnader		532	0
Netto finans		-504	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 939	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 939	0
Årsresultat		-1 939	0
Totalresultat		-1 939	
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 939	
Sum overføringer og disponeringer		-1 939	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
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			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		28 717	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 717	
Sum omløpsmidler		28 717	0
SUM EIENDELER		28 717	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 939	
Sum opptjent egenkapital		-1 939	
Sum egenkapital		-1 939	0
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		29 544	
Annen kortsiktig gjeld		1 111	
Sum kortsiktig gjeld		30 656	0
Sum gjeld		30 656	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 717	0



Til sameierne i Eikeskartunet Utomhussameie

Velkommen til årsmøte!

Tid: Mandag 08.06.2020, ca kl. 19.00 (rett etter borettslagets generalforsamling).

Sted: Brattrein hotell, Brattreins gate, Notodden.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2019.

Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Eikeskartunet Utomhussameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

I henhold til vedtektene har Utomhussameiet 3 sameiere. Borettslaget og de 2 eierseksjonssameiene er sameiere. Alle 3 sameierne har rett til å delta i årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett.

Det er fastsatt følgende sameiebrøk basert på totalt antall boenheter/leiligheter på hver sameiers eiendom:

Eikeskartunet borettslag	18/33
Sameiet Eikeskartunet 1	8/33
Eikeskartunet Boligsameie 2	7/33

Det kan avgis en stemme pr. sameier. Sameieren har rett til å møte ved fullmektig.

Det er de 3 styrene ved styreleder som har stemmerett og kan avgi 1 stemme hver.

Styret ønsker å invitere alle andelseiere i borettslaget og seksjonseiere i eierseksjonssameiene til årsmøtet. Andelseiere og seksjonseiere kan da delta med møte- og talerett, men ikke stemmerett.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Eikeskartunet Utomhussameie avholdes
Mandag 08.06.2020, ca kl. 19.00 (rett etter borettslagets generalforsamling).
Brattrein hotell, Brattreins gate, Notodden.**

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 2019

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2019

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Styret foreslår ingen godtgjøring til styret.

5. INNKOMNE FORSLAG

Det er ikke kommet inn forslag.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år og 1 styremedlem for 1 år
- C) Valg av 1-3 varamedlemmer for 1 år
- D) Evt valg av valgkomité

Notodden, 02.06.2020
Styret i Eikeskartunet Utomhussameie

Ole Arvid Kolbjørnsrud

Trine Marie Flaaten



ÅRSRAPPORT FOR 2019

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ole Arvid Kolbjørnsrud	Eikeskartunet 32
Styremedlem	Trine Marie Flaaten	Eikeskartunet 42

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Eikeskartunet Utomhussameie

Sameiet består av 3 sameiere med følgende sameierbrøk:

Eikeskartunet borettslag	18/33
Sameiet Eikeskartunet 1	8/33
Eikeskartunet Boligsameie 2	7/33

Eikeskartunet Utomhussameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 921627505, og ligger i NOTODDEN kommune med følgende adresser:

Eikeskartunet 1-56

Gårds- og bruksnummer :
42 690

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenes i vesentlig grad.

Eikeskartunet Utomhussameie har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiet har ikke revisor.

Styrets arbeid

Antall styremøter i 2019: 3 styremøter
Antall behandlede saker: 10 saker

Styrets arbeid, oppgaver og viktigste saker i 2019

- Behandlet og vedtatt databehandleravtale
- Behandlet økonomisk rapport
- Behandlet årsregnskap for 2019
- Behandlet og vedtatt budsjett for 2020
- Befaring med Block Watne og representanter fra borettslaget.
- Planlegging, gjennomføring og evaluering av sommervedlikehold (vei og grøntareal)
- Planlegging, gjennomføring og evaluering av vintervedlikehold



- Det er inngått avtaler vedrørende brøyting, strøing og feiing, samt klipping og stell av grøntarealer.
- Strøm til gatelys blir fakturert Utomhussameiet.
- Vurdering av dugnad.

Styrets planer for 2020

- Avholde årsmøte bl.a. med valg
- Løpende vurdering og evaluering av sommer- og vintervedlikehold
- Naturlig vedlikehold som utbedring av hull i asfalt og rydding på lekeplass og skråning ved D3.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2019

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2020.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2019 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2019 var til sammen kr 79.920. Dette er kr 1.080 lavere enn budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2019 var til sammen kr 81.354. Dette er kr 1.354 høyere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 1.939 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2019.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet.

Sameiet hadde pr. 31.12.2019 negativ arbeidskapital på kr 1.939. Styret har iverksatt tiltak for å gi positiv arbeidskapital i 2020. Noe av kostnadene som påløp i 2019 gjaldt 2018.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2020".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2019 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2020

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2020. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Vintervedlikehold

Tallene i budsjettet har ikke tatt hensyn til viderefaktureringen for vintervedlikehold til Borettslaget. Bare de faktiske utgiftene er her tatt med.

Vegard Listul fakturerer en samlefaktura for all brøyting i området til Eikeskartunet Utomhussameie. Utomhussameiet viderefakturerer til borettslaget etter en fordelingsnøkkel på 40% utomhus og 60% borettslag. Dette fremkommer da i regnskapstallene.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med omtrent samme energikostnader som beregnet for hele 2019.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2020)

Driftskonto 0,15 % p.a

Sparekonto 1,00 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret for 2020 har økt med kr 615 til kr 22.615.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2020.

Budsjettet er basert på 2% økning av felleskostnadene fra 01.01.2020.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

ANNEN INFORMASJON OM SAMEIET

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.



EIKESKARTUNET UTOMHUSSAMEIE ORG.NR. 921 627 505, KUNDENR. 3461

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	72 600	0	81 000	74 000
Andre inntekter	3	7 320	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		79 920	0	81 000	74 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Forretningsførerhonorar		-22 000	0	-22 000	-22 000
Drift og vedlikehold	4	-46 313	0	-43 000	-6 000
Energi/fyring		-13 013	0	-15 000	-14 000
Andre driftskostnader	5	-28	0	0	-20 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-81 354	0	-80 000	-62 000
DRIFTSRESULTAT		-1 434	0	1 000	12 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	6	28	0	0	30
Finanskostnader	7	-532	0	0	-500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-504	0	0	-470
ÅRSRESULTAT		-1 939	0	1 000	11 530
Overføringer:					
Udekket tap		-1 939			



EIKESKARTUNET UTOMHUSSAMEIE
ORG.NR. 921 627 505, KUNDENR. 3461

BALANSE

	Note	2019	2018
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		28 717	0
SUM OMLØPSMIDLER		28 717	0
<hr/>			
SUM EIENDELER		28 717	0
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	8	-1 939	0
SUM EGENKAPITAL		-1 939	0
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		1 111	0
Leverandørgjeld		29 545	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		30 656	0
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 717	0

Pantstillelse
Garantiansvar

Notodden, 25.05.2020
Styret i Eikeskartunet Utomhussameie

Ole Arvid Kolbjørnsrud /s/

Trine Marie Flaaten /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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	72 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	72 600

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Felleskostnader 2018	7 320
SUM ANDRE INNETEKTER	7 320

NOTE: 4**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-46 313
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-46 313

NOTE: 5**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Bank- og kortgebyr	-28
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-28

NOTE: 6**FINANSINNETEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	28
SUM FINANSINNETEKTER	28

**NOTE: 7****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-532
SUM FINANSKOSTNADER	-532

NOTE: 8**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av eiendommen i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av eiendommen. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres.

Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.



6. VALG AV TILLITSVALGTE

Utomhussameiets vedtekter sier følgende i §11 om styret:

«Sameiet skal ha et styre bestående av tre medlemmer med inntil tre varamedlemmer. Det bør tilstrebes at hver Sameier utpeker et styremedlem og et varamedlem hver. Styret skal ha en styreleder som velges særskilt av sameiermøtet blant de utpekte styremedlemmene».

Kandidater til styret fra de tre sameierne:

Eikeskartunet borettslag:

Kandidat til styremedlem: Mangler

Kandidat til varamedlem: Ole Arvid Kolbjørnsrud

Sameiet Eikeskartunet 1:

Kandidat til styremedlem: Trine Marie Flaaten

Kandidat til varamedlem: Mangler

Eikeskartunet Boligsameie 2 (eneboligene):

Kandidat til styremedlem: Sigmund Haugen

Kandidat til varamedlem: Mangler

Valg:

A) Valg av styreleder for 2 år

B) Valg av 1 styremedlem for 2 år og 1 styremedlem for 1 år

C) Valg av 1-3 varamedlemmer for 1 år

D) Eventuelt valg av valgkomité