



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 651 383
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ERTELØKKA 1
Forretningsadresse: Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 12.03.2023



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 981651383

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	966 124	926 049
Annen driftsinntekt	4	53 039	13 005
Sum inntekter		1 019 162	939 054
Kostnader			
Lønnskostnad	5	28 525	
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10	1 041 898	910 611
Sum kostnader		1 070 423	910 611
Driftsresultat		-51 261	28 443
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	12	18 677	13 098
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		35	
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		18 642	13 098
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-32 619	41 541
Totalresultat		-32 619	41 541
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-32 619	41 541
Sum overføringer og disponeringer		-32 619	41 541



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	13	248 697	217 856
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	508 129	521 670
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		508 129	521 670
Sum omløpsmidler		756 826	739 526
SUM EIENDELER		756 826	739 526

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	15	550 718	583 337
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		191 546	123 440
Annen kortsiktig gjeld	16	14 562	32 749
Sum kortsiktig gjeld		206 108	156 189
Sum gjeld		206 108	156 189
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		756 826	739 526



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 321434

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 651 383
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ERTELØKKA 1
Forretningsadresse: Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 11.03.2023



Organisasjonsnr: 981 651 383
SAMEIET ERTELØKKA 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	966 124	926 049
Annen driftsinntekt	4	53 039	13 005
Sum inntekter		1 019 162	939 054
Kostnader			
Lønnskostnad	5	28 525	
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	1 041 898	910 611
Sum kostnader		1 070 423	910 611
Driftsresultat		-51 261	28 443
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	12	18 677	13 098
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		35	
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		18 642	13 098
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-32 619	41 541
Totalresultat		-32 619	41 541
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-32 619	41 541
Sum overføringer og disponeringer		-32 619	41 541



Organisasjonsnr: 981 651 383
SAMEIET ERTELØKKA 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	13	248 697	217 856
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	508 129	521 670
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		508 129	521 670
Sum omløpsmidler		756 826	739 526
SUM EIENDELER		756 826	739 526
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	15	550 718	583 337
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		191 546	123 440
Annen kortsiktig gjeld	16	14 562	32 749
Sum kortsiktig gjeld		206 108	156 189
Sum gjeld		206 108	156 189
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		756 826	739 526



Organisasjonsnr: 981 651 383
SAMEIET ERTELØKKA 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av seksjonseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet. Sameiet er ikke revisjonspliktig. Lønnskostnader Sameiet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP). Det ble ikke utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt. Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3525.00	
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25000.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	28525.00	

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Velkommen til ordinært årsmøte i Sameiet Erteløkka 1

Det innkalles til ordinært årsmøte i Sameiet Erteløkka 1

Tid: Mandag 06.03.2023, kl. 12.30-16.00

Sted: Venskaben, Formannskapssalen

Hvis man ikke kan delta i møtet, kan man gi fullmakt til et av styrets medlemmer, eller en annen seksjonseier. Fullmakt kan sendes til mellbye@hbef.no eller gis/sendes til et av styrets medlemmer eller en seksjonseier som skal delta i møtet. Se skjema vedlagt.

SAKSLISTE

1. Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Antall stemmeberettigede
- 1.3 Valg av en person til å føre protokollen
- 1.4 Valg av 2 protokollvitner
- 1.5 Godkjenning av innkalling/saksliste

2. Årsberetning fra styret

Årsberetning for 2022 følger vedlagt og anbefales godkjent.

3. Årsregnskapet for 2023

Resultatregnskap 2022, balanse pr. 31.12.2022 og budsjett for 2023 følger vedlagt.

3.1 Forslag til vedtak

Styret anbefaler at årsregnskapet for 2022 godkjennes og at underskudd overføres til egenkapitalen.

3.2 Revisor-rapport for 2022

Budsjett for 2023 anbefales tatt til orientering.

4. Godkjenning av styrehonorar

Styret foreslår styrehonorar for perioden 2023/2024 på kr 25 000,-

5. Informasjon fra styret

- 5.1 Hammersborg Eiendomsforvaltning AS fusjonerer med OBOS Eiendomsforvaltning AS
- 5.2 Vedlikehold av Bygningen Erteløkka 1 utvendig, male trevegger utvendig, se vedlegg
- 5.3 Info om vaktmester kontrakt
- 5.4 Strømforbruk på varmekabler ved inngangspartiet

6. Valg, se vedlegg

Asker 15.02.2023

Styret



STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2022 Sameie Erteløkka 1, Asker

Tillitsvalgte

På ordinært sameiermøte/generalforsamling 27.04.2022 fikk styret følgende styresammensetning;

Øyvind Ølstad	styreleder	- til 2023
Wenche Brenne Rønning	styremedlem	- til 2023
Inger Thorkildsen	styremedlem	- til 2023

Likestilling

Sameiets styre består av 2 kvinner og 1 mann. Styrets leder er mann. Sameiet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS.

Kontaktperson i 2022 var Karen Mellbye.

Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører.

Selskapets revisor er Elin Ranneberg Nilsen.

- Entura AS leverer vaktmestertjenester.
- Bestrenhold AS leverer renholdstjenester
- Entura AS leverer brøyting/strøing
- Kone AS leverer service heis

Takster og forsikringer

Selskapet består av adressen Erteløkka 1 i Asker kommune med gnr. 50, bnr. 415.

Gården er fullverdifsikret i Gjensidige Forsikring ASA

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker;

- ✓ Styret har gjennomført 13 styremøter i løpet av perioden.
- ✓ Fra 10.januar 2022 har Karen Mellbye vært vår nye forvalter
- ✓ Vannmåler for Erteløkka 1, AVA seksjon nr. 1 og beboere i seksjon 2-15 ble manuelt avlest.
- ✓ Lading er blitt fulgt opp i løpet av 2022
Faktura oversendt de 4 som bruker lade-systemet: - Ramstad,- Riskild,- Malme,- Michelet
- ✓ Heis-oppdatering. Alarm-signalet ble tidligere overført via fastlinje som nå er sagt opp.
Signalet overføres nå via en GSM kanal, dvs trådløs kommunikasjon.
- ✓ Yndis tannlegene er overtatt av Colosseumklinikken.
Etter en del diskusjon, bestemte styret hvordan skiltingen skulle gjennomføres
- ✓ Bolig-gruppa - Forberedelse for årsmøte i Erteløkka Velforening
Saker som har vært i diskusjon er skille mellom Velforeningen og Bolig-gruppa så som:
 - * Brannalarm anlegget
 - * Vaktmester avtaler
 - * InternkontrollerDet ble gjennomført brannalarm test 16.02.22, men alarmklokkene ble ikke hørt av alle.
Vi vil ha en gjennomgang av anlegget med Bolig-gruppe og Vellet i løpet av 2023
- ✓ Nøkklebryter er montert på utgangsdør.
Tilbakemeldingene fra beboere er bare positive.



- ✓ Kjøleanlegg for søppelrom
Faktura delt 50/50% av mellom Sameiet og AVA-næring .
- ✓ Oppretting av listen med feil fra i fjor for de elektriske fordelingene i hver etasje
BKA AS gjorde arbeidet 3.mars.
Under oppretting av elektriske feil i tavler fra -2U til 4.etg ble det funnet vesentlige mangler i branntetting.
- ✓ Skifte av lamper i trappegang og svalganger
Lamper skiftet i alle etasjer fra 4.etg til 2U.
Faktura delt 83/17% av mellom Sameiet og AVA-næring.
- ✓ Automatiske døråpnere, vedlikehold og eierskap
Etter at 2 døråpnere sluttet å fungere, har vi kommet i kontakt med NAV om følgende valg:
Her er 3 alternativ:
ALTERNATIV 1; OVERTA EIERSKAPET
ALTERNATIV 2; DEMONTERING
ALTERNATIV 3; BEBOERE MÅ SØKE OM Å FÅ BEHOLDE DEM
Vi beslutter å gå for alternativ 1, og NAV skifter og justerer før vi overtar ansvaret.
- ✓ Branniltak i elektriske tavler
30. og 31. mai ble det utført tetting av skapene.
Det ble funnet en stor åpning i 1U som virkelig kunne skapt storbrann.
Er nå branntettet.
Faktura delt 75/25% av mellom Sameiet og AVA-næring.
- ✓ Maling av tre fasader
Vi fikk inn to tilbud i 2022:
Gjennom Entura AS lød tilbudet på ca 490.000,- inkl. moms
Fra Malerhuset tilbudet lød på ca 625-750.000,- inkl. moms
- ✓ Vasking av vinduer i trappeoppgang ble gjennomført juni 2022
- ✓ Info om Perlen ble sendt ut som e-post 15.06.2022 og 05.12.2022
- ✓ Befaring av Multiconsult, før det ble satt ut apparat for registrering av sprengningsskader
- ✓ Reparasjoner lekkasje og tetting.
Lekkasje fra 402 til 304 er tettet
Fuge i vegg 402 og 403 er inspisert
- ✓ Vaktmestertjenesten ble delt i 5 kontrakter som følger:
 - 1 kontrakt med Vellet har ansvaret for alt fellesområde mellom blokkene
 - 4 Egne avtaler for boligblokkene Erteløkka 1, 5, 10, 15/17
 - ENTURA sa opp avtalene de tilbød oss fra 1.desember 2022 uten noen forklaring
 - Avtalene med ENTURA stopper 29.februar 2023
- ✓ Solceller på taket. Styre fikk en henvendelse om det kunne være noe for oss alle sammen.
Stor investering, og lang tid før man har tjent inn investeringen
Å bygge solcelle på vårt papp tak som er 22 år gammelt, må vente til vi har sjekket takpappens tilstand.
- ✓ Søknaad om innglassing av terrasse på terrasse til seksjon 206
Styret tillater balkong innglassing som tegning fra Lumon viser.
Det må foreligge en skriftlig tillatelse fra Asker Kommune før arbeidet gjennomføres.

Det har ikke vært nye overdragelser i 2022.

Det har vært et dødsfall i sameiet

**Virksomheten art**

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for sameierne. Virksomheten drives i Asker kommune.

Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke FOU.

Økonomi

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og regnskapet er avlagt under denne forutsetning. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Det foreligger ikke vesentlige endringer i forhold til foregående regnskapsår.

Resultatregnskapet viser et underskudd på kr. -32 619-. Ellers vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Asker, 08/02-2023

Øyvind Ølstad
Styreleder

Wenche Brenne Rønning
Styremedlem

Inger Thorkildsen
Styremedlem



Årsoppgjør rapport

**Sameiet Erteløkka 1
2022**

Sameiet Erteløkka 1 Org.nr. 981651383



Resultatregnskap 2022

Sameiet Erteløkka 1
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	831 325	796 920	793 000	883 152
Andre leieinntekter	3	134 799	129 129	120 200	130 100
Andre inntekter	4	53 039	13 005	52 109	15 500
Sum driftsinntekter		1 019 162	939 054	965 309	1 028 752
Driftskostnader					
Lønnskostnader	5	28 525	0	28 525	28 525
Forretningsførerhonorar		53 599	51 210	50 000	60 000
Forsikringspremier		96 594	89 675	95 000	109 000
Energikostnader	6	67 480	68 680	57 000	64 000
Kommunale avgifter	7	147 765	126 051	139 000	160 000
Festeavgift/andre leiekostnader		240 151	276 048	270 000	202 000
Andre driftskostn. eiendom	8	134 817	127 139	130 000	183 000
Driftskostnader administrasjon	9	8 022	11 134	14 500	20 000
Reparasjoner og vedlikehold	10	285 884	144 998	158 000	150 300
Andre kostnader	11	7 585	15 677	12 000	12 000
Sum driftskostnader		1 070 423	910 611	954 025	988 825
Driftsresultat		-51 261	28 443	11 284	39 927
Finansinntekter	12	18 677	13 098	9 000	9 000
Finanskostnader		35	0	0	0
Resultat av finansposter		18 642	13 098	9 000	9 000
Årsresultat		-32 619	41 541	20 284	48 927



Balanse pr. 31.12.2022

Sameiet Erteløkka 1
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	13	248 697	217 856
Bankinnskudd og kontanter	14	508 129	521 670
Sum omløpsmidler		756 826	739 526
Sum eiendeler		756 826	739 526
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Annen egenkapital		583 337	583 337
Årets resultat		-32 619	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 15		550 718	583 337
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostn.		5 866	21 137
Leverandørgjeld		191 546	123 440
Annen kortsiktig gjeld	16	8 696	11 612
Sum kortsiktig gjeld		206 108	156 189
Sum gjeld		206 108	156 189
Sum egenkapital og gjeld		756 826	739 526

OSLO,
Styret for Sameiet Erteløkka 1
8/2-2023


Øyvind Ølstad
Styrets leder


Wenche Brenne Rønning
Styremedlem


Inger Thorkildsen
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier.

Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres.

Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hvert kvartal ved fakturering av seksjonseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet. Sameiet er ikke revisjonspliktig.

Note 2 Fellesutgifter

	2022	2021
Fellesutgifter fakturert	692 996	692 996
Kommunale avgifter	138 329	103 924
Sum fellesutgifter	831 325	796 920

Note 3 Andre leieinntekter

	2022	2021
Leietillegg strøm	23 675	18 005
TV og parkering	111 124	111 124
Sum andre leieinntekter	134 799	129 129

Note 4 Andre driftsinntekter

	2022	2021
Andre driftsinntekter	53 039	12 996
Diverse inntekter	0	9
Sum andre inntekter	53 039	13 005



Note 5 Lønnskostnader

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	3 525	0
Styre- og møtehonorar	25 000	0
Sum lønnskostnader	28 525	0

Boligselskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).
Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt.
Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Note 6 Energikostnader

	2022	2021
Strøm el-billading, måler 521669	21 526	14 991
Strøm måler 985526	45 955	53 690
Sum energikostnader	67 480	68 680

Note 7 Kommunale avgifter

	2022	2021
Avløps-, kloakkavgift	57 484	46 976
Renovasjonsavgift	43 678	42 250
Vannavgift	46 603	36 824
Sum kommunal avgifter	147 765	126 051

Note 8 Andre driftskostnader

	2022	2021
Annet renhold	1 250	0
Driftsmateriell	488	3 831
Heis alarm	294	4 977
Kabel-tv/internett	69 695	64 072
Matteleie	13 218	11 437
Møbler og utstyr til fellesrom	0	3 486
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	1 165	711
Renholdsmidler	0	119
Trappevask/renhold	39 161	38 505
Vaktmestertjeneste, fast	9 547	0
Sum andre driftskostnader eiendom	134 817	127 139

Note 9 Driftskostnader administrasjon

	2022	2021
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	1 262	1 219
Fradragsberettigede gaver	1 000	0
Ikke fradragsberettigede gaver	0	1 808
IT kostnader	2 463	5 924
Kontingent HL	1 890	1 490
Kontorrekvisita	633	415
Porto	775	278
Sum driftskostnader administrasjon	8 022	11 134



Note 10 Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
Annet material.kj for rep/ved.h	2 046	0
Annet rep. og vedlikehold	16 688	0
Brannvernustyr	37 641	0
Elektrikerarbeid	159 389	0
Gartnerarbeid - grøntanlegg	0	398
Heiser	52 047	23 656
Malerarbeid	0	21 823
Porttelefon	0	58 281
Rørleggerarbeid	10 167	0
Vedlikehold og rep. bygning	5 028	38 133
Ventilasjonsanlegg	2 879	2 708
Sum reparasjoner og vedlikehold	285 884	144 998

Note 11 Andre kostnader

	2022	2021
Andre kostnader	0	1 725
Bank og kortgebyr	5 921	10 800
Kostnader fellesarrangementer	1 083	3 152
Kostnader gen.fors/årsmøter	581	0
Øre-/kroneavrunding	0	0
Sum andre kostnader	7 585	15 677

Note 12 Finansinntekter

	2022	2021
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	10 417	11 721
Renteinntekter av bankinnskudd	8 260	1 377
Sum finansinntekter	18 677	13 098

Note 13 Kortsiktige fordringer

	2022	2021
Kundefordringer	55 160	7 511
Kunderestanse	5 866	21 137
Kundefordringer	61 026	28 649
Andre periodiseringer	3 428	3 209
Periodisering forsikring	105 702	96 594
Periodisering heiskostnader	0	23 070
Periodisering kabel TV	78 542	66 335
Andre kortsiktige fordringer	187 671	189 208
Sum kortsiktige fordringer	248 697	217 856

Note 14 Kontanter og bankinnskudd

	2022	2021
Bankinnskudd	508 129	521 670
Sum kontanter og bankinnskudd	508 129	521 670



Note 15 Egenkapital

	2022	2021
Vedlikeholdsfond	460 000	460 000
Annen egenkapital	123 337	123 337
Sum egenkapital 01.01	583 337	583 337
Årets resultat	-32 619	0
Sum egenkapital 31.12	550 718	583 337

Note 16 Kortsiktig gjeld

	2022	2021
Andre påløpte kostnader	8 696	11 612
Sum annen kortsiktig gjeld	8 696	11 612



Elin Ranneberg-Nilsen
Erteløkka 1
1384 Asker

Asker, 13 februar 2023

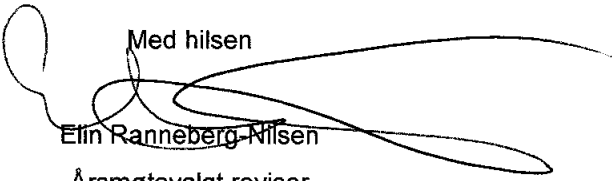
Til Årsmøtet i Sameiet Erteløkka 1

REVISOR-RAPPORT FOR 2022

Så langt jeg har kunnet vurdere er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter. Det gir uttrykk for sameiets økonomiske stilling pr. 31. desember 2022, og for resultatet i regnskapsåret.

Styret har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger, i samsvar med lov og god forretningsskikk.

Med hilsen



Elin Ranneberg-Nilsen

Årsmøtevalgt revisor

Sak 5.2: Vedlikehold av bygningen Erteløkka 1 utvendig, male trevegger utvendig.

I PROTOKOLL fra ordinært årsmøte 2022 i Sameiet Erteløkka 1
Avholdt: 27.04.2022 Sted: Hasselbakken, Møterom 1

Ble følgende protokollført angående maling av tre-panel utvendig bygning:

- A. Vedrørende maling så ønsker årsmøte at styret skal se nærmere på anbud og kostander forbundet med dette før det fattes noen avgjørelse vedr. dette.
- B. Om behovet viser seg og man trenger ekstra kapital til et vedlikeholdsprosjekt ønsker årsmøte at det skal sendes en ekstra faktura for å dekke kostandene fremfor å øke felleskostnadene.

A. Leverandører av malerprosjektet

Styreleder la ut forespørsel på «Anbudstorget.no» og fikk inn 26 svar, og diverse telefon henvendelser. Styreleder har foreløpig valgt ut 3 leverandører som vi har fått tilbud fra, etter befaringer.

Det er:

- | | |
|--|-----------------------|
| ➤ Alt kan males, Slemmestadveien 386a, 1390 Vollen | 647 500,00 inkl. moms |
| ➤ Paal Karlung, Leangbukta 35, 1392 Vettre | 323 500,00 Inkl. moms |
| ➤ Kristian H. Larsen, Vidars gate 15, 0452 Oslo | 200 000,00 Inkl. moms |

Styreleder venter på noen utfyllende avklaringer som styret vil behandle på et styremøte før årsmøte.

Vi vil presentere resultatet og gi vår beste vurdering på årsmøte.

B. Finansiering av maler prosjektet

Sameiet trenger ekstra kapital for å gjennomføre prosjektet. Det kan gjøres ved:

- a. Å kalle inn kapital med en ekstra faktura for prosjektet
Innkalling av kapital, hvor prosjektets totale kostnad fordeles på de 15 seksjonseierne i sameiet etter sameierbrøken, avhengig av tilbudet vi velger.
- b. Innhente et banklån, hvor årlige avdrag og renter legges til fellesutgiftene.

Styre vil legge frem vår beste vurdering av finansiering på årsmøte.



Punkt 6 Valg

Valg av styreleder

Øyvind Ølstad: Tar gjenvalg for 1 år, til 2024

Styremedlemmer:

Inger Thorkildsen På valg Tar gjenvalg for 1 år

Wenche Rønningen På valg Tar ikke gjenvalg

Styret foreslår:

Ingebjørg Espelin som styremedlem til 2025

Revisor

Elin Ranneberg-Nilsen På valg Tar gjenvalg

Valgkomite:

Sameiet har ikke hatt noen valgkomite

Styre foreslår at det opprettes en valgkomite for fremtidige valg til styreverv.



FULLMAKT

Dersom du ikke kan møte på årsmøtet kan du møte ved fullmektig.
Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.

FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, er eier av seksjon nr. i
sameiet

Jeg kan ikke møte på årsmøtet den/..... - 20....., og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

....., den

Underskrift