



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 664 383
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EKERUD BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Heidi Holen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 404 073	1 405 032
Sum inntekter		1 404 073	1 405 032
Kostnader			
Lønnskostnad		110 100	114 100
Annen driftskostnad		1 167 974	993 682
Sum kostnader		1 278 074	1 107 782
Driftsresultat		125 999	297 250
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 726	30 393
Sum finansinntekter		30 726	30 393
Annen finanskostnad		8 260	20 679
Sum finanskostnader		8 260	20 679
Netto finans		22 466	9 714
Ordinært resultat før skattekostnad		148 465	306 965
Ordinært resultat etter skattekostnad		148 465	306 965
Årsresultat		148 465	306 965
Totalresultat		148 465	306 965
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		148 465	306 965
Sum overføringer og disponeringer		148 465	306 965



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		86 565	85 105
Sum fordringer		86 565	85 105
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		435 668	421 141
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		435 668	421 141
Sum omløpsmidler		522 233	506 246
SUM EIENDELER		522 233	506 246

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		401 858	253 392
Sum opptjent egenkapital		401 858	253 392
Sum egenkapital		401 858	253 392
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		105 862	241 910
Sum annen langsiktig gjeld		105 862	241 910
Sum langsiktig gjeld		105 862	241 910
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		22	65
Leverandørgjeld		1 849	3 476
Annen kortsiktig gjeld		12 642	7 403
Sum kortsiktig gjeld		14 513	10 944
Sum gjeld		120 375	252 854
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		522 233	506 246



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 446544

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 664 383
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EKERUD BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Heidi Holen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 06.07.2021



Organisasjonsnr: 988 664 383
EKERUD BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 404 073	1 405 032
Sum inntekter		1 404 073	1 405 032
Kostnader			
Lønnskostnad		110 100	114 100
Annen driftskostnad		1 167 974	993 682
Sum kostnader		1 278 074	1 107 782
Driftsresultat		125 999	297 250
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 726	30 393
Sum finansinntekter		30 726	30 393
Annen finanskostnad		8 260	20 679
Sum finanskostnader		8 260	20 679
Netto finans		22 466	9 714
Ordinært resultat før skattekostnad		148 465	306 965
Ordinært resultat etter skattekostnad		148 465	306 965
Årsresultat		148 465	306 965
Totalresultat		148 465	306 965
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		148 465	306 965
Sum overføringer og disponeringer		148 465	306 965



Organisasjonsnr: 988 664 383
EKERUD BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		86 565	85 105
Sum fordringer		86 565	85 105
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		435 668	421 141
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		435 668	421 141
Sum omløpsmidler		522 233	506 246
SUM EIENDELER		522 233	506 246
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		401 858	253 392
Sum opptjent egenkapital		401 858	253 392



Sum egenkapital	401 858	253 392
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	105 862	241 910
Sum annen langsiktig gjeld	105 862	241 910
Sum langsiktig gjeld	105 862	241 910
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	22	65
Leverandørgjeld	1 849	3 476
Annen kortsiktig gjeld	12 642	7 403
Sum kortsiktig gjeld	14 513	10 944
Sum gjeld	120 375	252 854
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	522 233	506 246



Organisasjonsnr: 988 664 383
EKERUD 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

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kristin Vestmo	Ekerudkroken 4
Styremedlem	Erik Odd Hansen	Ekerudveien 36
Styremedlem	Peter Middlemiss	Ekerudveien 30
Styremedlem	Kjersti Laurie Simonsen	Ekerudveien 36
Varamedlem	Anne-Lise Evensen	Ekerudveien 18

Valgkomiteen

Reidun Lisbeth Myrvold	Ekerudkroken 14
Inger Marie Solheim Torsvik	Ekerudkroken 11

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Ekerud Boligsameie

Sameiet består av 60 seksjoner.

Ekerud Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988664383, og ligger i LØRENSKOG kommune med følgende adresse:

Ekerudveien 2-36
Ekerudkroken 1-32

Gårds- og bruksnummer :
97 118

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

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 forurenses i vesentlig grad.

Ekerud Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.



Årsrapport fra styret

Årsmøte 2019

Møtet ble gjennomført digitalt. 27 enheter var representert, så "oppmøtet" var omtrent som ved fysiske årsmøter. Vi regner med at dette øker for 2020 da andelen digitale brukere i sameiet nå er 100%.

Styrets arbeid

Det er i perioden gjennomført 9/10 styremøter. Styret har møttes ute, hjemme i lave smitteperioder og digitalt. Styret har i denne perioden i sitt arbeid tatt i bruk den digitale plattformen OBOS, som forretningsfører, tilbyr. Dette betyr at alle referat og all annen dokumentasjon av det som skjer i sameiet er samlet på ett sted som enkelt videreføres når det endres sammensetning i styret.

Styret har i perioden tatt frem en vedlikeholdsplan for årene som kommer. Den inneholder ikke oppgraderinger, kun nødvendig vedlikehold for å opprettholde kvaliteten i sameiet og være i forkant i forhold til klimaendringene slik at vi kan unngå skader på eiendommene.

Økonomi

Økonomien i sameiet er generelt sunn og god. Styret besluttet allikevel å øke felleskostnadene fra februar 2021. Dette ble gjort for å møte de økte vedlikeholdskostnadene vi, gjennom utarbeiding av vedlikeholdsplanen, ser komme. Som sameie har vi dårlig sikring for gjeld, i motsetning til borettslag hvor det er borettslaget som eier eiendomsmassen. Det betyr at et lånefinansiert vedlikehold blir forholdsvis dyrt, da vi ikke får særlig god rente med så dårlig sikring av gjelden. Dette er allikevel en balansering, da det jo heller ikke er slik at vi som bor her nå skal finansiere vedlikehold langt frem i tid. Denne balansen forsøker styret å ivareta.

Dugnader og vedlikehold

Det ble som vanlig gjennomført 2 dugnader, men pga smitten ble de gjennomført gjennom en periode for å unngå for store samlinger av mennesker. Dette fungerte godt, ga flere mulighet til å delta, mindre press på felles verktøy, men selvfølgelig også uten at det sosiale aspektet ved en dugnad ble ivaretatt.

Hagen hageservice har ansvaret for klipping, strøing, måking, feiing etc. De leverer på det jevne, og er raske til å rette opp feil når vi henvender oss.. Alt i alt er vi fornøyd med tjenestene vi kjøper fra de.

Det har også det siste året vært gjort forefallende vedlikehold i sameiet

- Follo Tak inspiserte alle våre tak utvendig og skiftet mange takstein samt at de rensket takrenner for løv og rusk. Dette er nå rutine og vil bli utført hver vår.
- Vi hadde vannlekkasje i Ekerudkroken med vanninntrengning fra pipe via feieluke, dette ble reparert på sameiets forsikring. For å hindre ytterligere skader bestilte vi stålbuer på alle piper som ble laget og montert av Follo Tak.
- Follo Tak måtte skifte plater under en veranda i Ekerudveien, da platene begynte å gå i oppløsning.

Som de fleste vet, så er våre verandaer ikke vanntette. Det vil si at vann kan komme ned fra etasjen over. Det er derfor strengt forbudt med bruk av vannslange eller høytrykkspyler på verandaene!



Oversikt over felles verktøy

I boden mellom Ekerudkroken 28 og 30 har vi utstyr til bruk for beboerne. Ta kontakt med en i styret for å få kode til nøkkelboks.

- Ladbar hekksaks
- Ladbar gresstrimmer
- Trillebår
- Raker og river

Digitalisering av sameiet

Ekerud boligsameie tok våren 2020 i bruk den nye informasjons- og tjenesteportalen som OBOS har. Siden vi er et sameie som er forvaltet av OBOS har vi automatisk fått tildelt vår egen beboerside.

Portalen har lettet arbeidet med å sørge for at beboerne er best mulig informert om styrets arbeid, og å gi informasjon og beskjeder fortløpende om viktige saker gjennom året.

Beboeren har også muligheten til å sende inn spørsmål og henvendelser.

Alle beboere kan logge seg på Vibbo, og status nå er at 57 av 60 boliger har logget seg på. Dette betyr at mange holder seg informert gjennom portalen. Styret har brukt varsler på sms og e-post når ny informasjon legges ut. Styret har lagt ut nyheter under «Nyheter», og i tillegg brukt «Temaer» hvor informasjon legges ut om leverandører innenfor de ulike områder som beboerne kan bruke. Styret jobber med å utvikle beboersiden videre.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 404 073.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 278 074.

Dette er kr 74 474 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kostnader til utbedringer tak.

Resultat

Årets resultat på kr 148 465 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Avdrag på langsiktig lån på kr 136 048 er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 507 720.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

Det er budsjettert med kr 350 000 til drift og vedlikehold. Av dette er det satt av kr 50 000 til utredning av drenering.

Kommunale avgifter i LØRENSKOG kommune

Kommunale avgifter betales av den enkelte seksjon. Sameiet har kun budsjettert for vann etter forbruk i garasje.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettert økt med 7%. Dette som følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets forventede individuelle prisjustering.

Lån

Ekerud Boligsameie har lån i OBOS.

Lånet er et annuitetslån og løper til september 2021. Renten er pt 3,85% nominell.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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 2021.

Budsjettet er basert på en økning av felleskostnadene med 38% fra 1.2.21.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Ekerud Boligsameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ekerud Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god



regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 2VXBM-L7GBO-FJ5U3-0876J-JIAF5-304Z8



EKERUD BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 988 664 383, KUNDENR. 5610

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 404 072	1 404 072	1 404 000	1 725 000
Andre inntekter	3	1	960	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 404 073	1 405 032	1 404 000	1 725 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-10 100	-14 100	-14 100	-14 100
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-7 638	-7 488	-7 500	-8 000
Forretningsførerhonorar		-107 568	-104 535	-107 000	-110 000
Konsulenthonorar	7	-1 208	-11 325	-10 000	-3 000
Kontingenter		0	0	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-297 229	-134 387	-208 000	-350 000
Forsikringer		-242 145	-223 001	-240 000	-270 000
Kommunale avgifter	9	-1 386	-1 376	-1 500	-1 500
TV-anlegg/bredbånd		-339 797	-333 562	-335 000	-345 000
Andre driftskostnader	10	-171 005	-178 008	-170 500	-180 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 278 074	-1 107 782	-1 203 600	-1 391 600
DRIFTSRESULTAT		125 999	297 250	200 400	333 400
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	30 726	30 393	28 000	0
Finanskostnader	12	-8 260	-20 679	-14 000	-2 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		22 466	9 714	14 000	-2 000
ÅRSRESULTAT		148 465	306 965	214 400	331 400
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	53 572		
Til opptjent egenkapital		148 465	253 393		



BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		140	156
Forskuddsbetalte kostnader		86 425	84 949
Driftskonto OBOS-banken		329 301	315 284
Sparekonto OBOS-banken		106 367	105 857
SUM OMLØPSMIDLER		522 233	506 246
<hr/>			
SUM EIENDELER		522 233	506 246
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		401 858	253 393
SUM EGENKAPITAL		401 858	253 393
<hr/>			
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	105 862	241 910
SUM LANGSIKTIG GJELD		105 862	241 910
<hr/>			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 642	7 403
Leverandørgjeld		1 849	3 476
Påløpte renter		22	65
SUM KORTSIKTIG GJELD		14 513	10 944
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		522 233	506 246
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lørenskog, 25.03.2021

Styret i Ekerud Boligsameie

Kristin Vestmo/s/ Erik Odd Hansen/s/ Peter Middlemiss/s/ Kjersti Laurie Simonsen/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-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	951 576
TV	323 280
Nedbetaling	120 216
Plikt.med skap.Ekerud HL	9 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 404 072

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Korrigeringer på reskontro	1
SUM ANDRE INNETEKTER	1

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	4 000
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 100

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 2019/2020, og er på kr 100 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 638.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 208
SUM KONSULENTHONORAR	-1 208

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-264 038
Drift/vedlikehold VVS	-2 490
Drift/vedlikehold elektro	-2 252
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-18 209
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-240
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-297 229

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 386
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 386

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 500
Container	-4 645
Verktøy og redskaper	-1 990
Snørydding	-50 626
Gressklipping	-103 000
Trykksaker	-1 183
Andre kontorkostnader	-972
Porto	-1 740
Kontingent Huseiernes Landsforbund	-2 050
Bank- og kortgebyr	-3 298
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-171 005

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	131
Renter av sparekonto i OBOS-banken	510
Kundeutbytte fra Gjensidige	30 085
SUM FINANSINTEKTER	30 726

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-8 260
SUM FINANSKOSTNADER	-8 260

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,85 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2016	-1 000 000
Nedbetalt tidligere	758 090
Nedbetalt i år	136 048
	-105 862
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-105 862



Annen informasjon om sameiet

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.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 82812424. 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.