

Til styret i
Sameiet Engersand Felt 1

Tønsberg, 10. april 2018

Vedr årsoppgjøret 2017

Vi viser til mottatt årsregnskap og årsberetning for 2017.

I årsregnskapet mangler det signatur fra styremedlem Terje Østenengen, og i styrets årsberetning mangler det signatur fra styremedlemmer Terje Østenengen og Unni Lærum.

Vår revisjonsberetning er avlagt under forutsetning av styremedlemmene signerer uten forbehold eller merknad.

Vi ber om at styremedlemmene signerer på årsregnskapet og årsberetning før regnskapet sendes til Regnskapsregisteret i Brønnøysund.

Komplett signert årsregnskap med årsberetning bes oversendt oss, når dette foreligger.

Med vennlig hilsen

BDO



Jan Erik Marthinsen
Statsautorisert revisor

Jan.Erik.Marthinsen@bdo.no
+4792224709

ÅRSBERETNING 2017 FOR SAMEIET ENGERSAND FELT 1

TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Verv	Navn	Adresse	valgt	ant år
Styreleder	Runar Utengen	Fjordsvingen 15	2016	2 år
Styremedlem	Terje Østenengen	Fjordsvingen 11	2016	2 år
Styremedlem	Unni Lærum	Fjordsvingen 13	2017	2 år
Styremedlem	Jan Erik Sandvik	Fjordsvingen 15	2017	2 år
Varamedlem	Per Eilert Karlsen	Fjordsvingen 15	2017	1 år
Varamedlem	Trond Østmoe	Fjordsvingen 9	2017	1 år

Varamedlemmene har deltatt på styrets møter på lik linje med andre styremedlemmer.

Eierseksjonssameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt nyvalg i sameiet.

Valgkomite

Styret har fungert som valgkomite i perioden.

VIRKSOMHETENS ART

Sameiet Engersand Felt 1 ligger i Lier kommune, og har org nr 991 140 395.

Eierseksjonssameiets formål er å ivareta driften av sameiet, administrere bruk og vedlikehold av fellesområder og fellesanlegg, samt ivareta andre saker som er av felles interesse for sameierne.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forskriften om systematisk helse, miljø og sikkerhetsarbeid krever at den ansvarlige for eierseksjonssameiet plikter å sørge for systematisk oppfølging av krav fastsatt i lovgivningen.

Eierseksjonssameiet har gjennomført en del forebyggende arbeid på dette området, og styret har systematisert dette HMS arbeidet slik at internkontrollforskriftens krav ivaretas. Sameiet har tatt i bruk det digitaliserte HMS verktøyet som er inkludert i sameiets nettside.

PÅVIRKNING AV YTRE MILJØ

Eierseksjonssameiet forurensar ikke det ytre miljø mer enn det som anses som normalt for et sameie.

FORSKNING OG UTVIKLING

Eierseksjonssameiet har i 2017 ingen påbegynte forsknings- og utviklingsprosjekter.

STYRETS ARBEID

Møtevirksomhet

I 2017 har styret avholdt 8 styremøter hvor 57 saker har vært behandlet og protokollert.

Styrets leder har hatt god kontakt med forretningsfører om den daglige driften.

Utbedring reklamasjonssak terrasser

Gjennom hele 2017 ble etterarbeid etter reklamasjonssaken knyttet til feil på støp på terrassene slutført.

Kontroll branntetting

Norsk Brannvern har kontrollert branntettinger i blokkene.

Styret har mottatt rapport som påpeker enkelte mangler. Manglene ble presentert Ticon som skjulte feil og mangler. De har erkjent ansvar for manglene og vil rette disse.

Det er også oppdaget utettheter i brannvegg mellom leilighetene til Braathen og Lærum i Fjordsvingen 13.

Ticon vil undersøke og rette opp denne feilen.

Ventilasjonsrens

Rensing av ventilasjonskanalene ble gjort i mai 2017.

I.f.m. rensing i de enkelte leilighetene ble det avdekket feil knyttet til inspeksjonsluke under ventilasjonsmotor. Dette ble avdekket i til sammen 9 leiligheter.

Vi er blitt enige med Ticon om at vi sørger for utbedring av manglene som timearbeid og får refundert kostnadene til dette.

Maling av blokkene

Styret har besluttet å gjennomføre maling av blokkene i 2019/2020.

Saken vil bli fremlagt i årsmøtet med forslag til finansieringsplan.

Vaktmestergruppa

Gruppa har gjennomført ukentlige sjekkrunder i alle blokkene.

I tillegg har vaktmestergruppa gjennomført periodisk rengjøring av søppeldunker, fjerning av alger på nordveggen i nr 13 og 15 og annet arbeid som passer for gruppen.

Ved maling av blokkene som nevnt over vil det bli valgt malerprodukter som er mer motstandsdyktig for algeangrep.

Ny TV avtale

Fellessameiet har fremforhandlet ny avtale med Fiber 1 etter at tilbud var innhentet fra Fiber 1, Get og Canal Digital. Avtalen gjelder i 5 år fra 1.2.2018.

BYGNINGSFORSIKRING

Sameiets bygningsmasse er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring. Forsikringen er utvidet med dekning mot skadedyr og service ved Antisimex. I tillegg er ansvarsforsikring for styret inkludert.

Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre for de enkelte leiligheter som må bekostes og ordnes av den enkelte beboer.

Egenandelen ved skader er avtalt til kr. 6.000,-.

Hvis eierseksjonssameiets forsikring ønskes benyttet, må seksjonseier kontakte styret som sender skademelding til selskapet, eventuelt i samarbeid med den enkelte seksjonseier.

JURIDISKE SEKSJONSEIERE

Pr. 31.12.2017 var det 1 juridisk seksjonseier i sameiet.

FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er RVT Regnskap AS. Sameiets revisor har vært BDO as.

Når det gjelder honorar til ovennevnte vises det til årsregnskapet.

EIERSEKSJONSSAMEIETS ØKONOMI

Resultat 2017

Styret bekrefter at forutsetning for fortsatt drift er tilstede og at dette er lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet.

Eierseksjonssameiets resultat ble et overskudd på kr. 202.031,-.

Sameiet har en egen sparekonto med høyere renteavkastning for overskuddslikviditet.

Styret registrerer at vedlikeholds kostnader på bygningsmassen øker, ikke uventet nå som bygningene passerer 10 år.

Styret planlegger maling av bygningsmassen i 2019 og 2020, og fremmer saken for årsmøtet med forslag til finansieringsplan.

Noter til regnskapet vil vise en spesifikasjon av de kostnadsarter som inngår i regnskapet.

BUDSJETT

Styret har behandlet budsjett for 2018. Se vedlegg.

Kostnadspost «tilskudd til Fellessameiet» inkl. vintervedlikehold og sommervedlikehold på felleseiendommen samt grunnpakke TV + forsikring av gassanlegg og gass hus. Sommervedlikehold på Felt 1's eiendom faktureres direkte til vårt sameie.

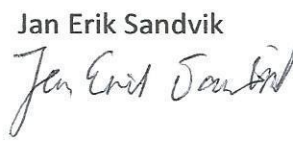
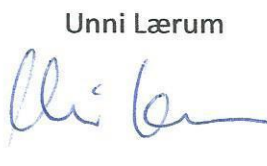
Lier, 19. april 2018

Runar Utengen

Terje Østenengen

Unni Lærum

Jan Erik Sandvik



Årsregnskap 2017

Sameiet Engersand Felt 1

	Note	2017	2016
Resultatregnskap			
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt	3	1 696 034	1 624 199
Sum driftsinntekter		1 696 034	1 624 199
Lønnskostnader m.m.	2	114 999	171 081
Annen driftskostnad	11,9,6,10,12	1 381 191	1 780 208
Sum driftskostnader		1 496 189	1 951 289
Driftsresultat		199 845	-327 090
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	12	2 430	1 294
Annen rentekostnad	12	244	306
Resultat av finansposter		2 186	987
Resultat før skattekostnad		202 031	-326 103
Ordinært resultat		202 031	-326 103
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Arsoverskudd (Årsunderskudd)		202 031	-326 103
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	-326 103
Sum overføringer		0	-326 103

Årsregnskap 2017

Sameiet Engersand Felt 1

	Note	31.12.2017	31.12.2016
Balanse			
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	14	100 000	100 000
Sum varige driftsmidler		100 000	100 000
Sum anleggsmidler		100 000	100 000
Omløpsmidler			
Kundefordringer		10 233	17 937
Andre fordringer	14	144 372	124 771
Sum fordringer		154 605	142 708
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	694 332	481 899
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		694 332	481 899
Sum omløpsmidler		848 936	624 607
SUM EIENDELER		948 936	724 607

Årsregnskap 2017

Sameiet Engersand Felt 1

	Note	31.12.2017	31.12.2016
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital	15	825 785	623 755
Sum opptjent egenkapital		825 785	623 755
Sum egenkapital		825 785	623 755
Gjeld			
Leverandørgjeld	13	93 608	80 056
Skyldig offentlige avgifter	13	12 810	6 209
Annen kortsiktig gjeld	13	16 733	14 587
Sum kortsiktig gjeld		123 151	100 852
Sum gjeld		123 151	100 852
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		948 936	724 607

Lier 11.02.2018

Runar Utengen
Styrets leder

Per Eilert Karlsen
Varemedlem

Jan Erik Sandvik
Styremedlem

Terje Østenengen
Styremedlem

Unni Lærum
Styremedlem

Trond Østmoe
Varemedlem

Noter til regnskapet 2017

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 ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer.

Note 2 - Lønns- og personalkostnader

Lønn og arbeidsgiveravgift er utbetaling av styrehonorarer og lønn til vaktmester.

Lønnskostnader	2017	2016
Lønn, feriepenger og oppgavepliktige ytelser	100 788	150 156
Arbeidsgiveravgift	14 211	20 925
Pensjonskostnader	0	0
Andre personalkostnader	0	0
Sum	114 999	171 081

Note 3 - Driftsinntekter

	2017	2016	2017/2016
Innkrevde felleskostnader	1.470.722	1.398.827	
Leieinntekter garasje	15.036	15.294	
Service gass-peis	43.956	43.758	
Kabel-TV	166.320	166.320	
Sum	1.696.034	1.624.199	71.835

Noter til regnskapet 2017

Note 4 - Kommunale avgifter

	2017	2016	2017/2016
Renovasjon, vann, avløp	118.688	115.256	
Vannavgift	4.761	3.534	
	123.449	118.790	4.659

Note 5 - Diverse kostnader

	2017	2016	2017/2016
Verktøy og redskap	4.334	2.690	
Lyspærer og sikringer	6.392	18.658	
Sum	10.726	21.348	10.622

Noter til regnskapet 2017

Note 6 - Vedlikeholdskostnader

	2017	2016	2017/2016
Rentokil	14.463	17.244	
Vedlikehold bygg	116.437	592.649	
Vedlikehold elektro	39.240	52.983	
Drift/vedlikehold brannsikring (service Honeywell)	27.503	48.413	
Drift/ved. ventilasjonsanlegg (GK Norge service,filter)	98.786	20.769	
Drift/ved heis	72.777	96.441	
Drift og vedlikehold garasjeporter	39.853	8.197	
Sum	409.059	836.696	427.637

2017:

Vedlikehold bygg: vannlekasje,porttelefon

Vedlikehold elektro: utskiftning av nød og ledelys.

Drift/vedlikehold brannsikring: serviceavtale/branningeniør.

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg: filter,rensearbeid.

Drift/vedlikehold garsjeporter: wire er fliset.

Note 7 - Revisor

Revisjonshonorarer kostnadsført i 2017 kr 9.500

Revisor er BDO AS

Noter til regnskapet 2017

Note 8 - Regnskapshonorare

Regnskapsfører er RVT Regnskap AS. Rønnaug Veberg Tufte.

	2017	2016	2017/2016
Regnskapshonorar	55.001	55.000	1

Noter til regnskapet 2017

Note 9 - Kjøp av tjenester

	2017	2016	2017/2016
Renhold	125.606	131.262	
Snøbrøyting :			
Stell av eget utearealet:	28.482	43.613	
(fakt. fra Isachsen AS, klipp av hekk, innkjøp Planteland)			
Diverse kostnader fellessameie:	293.076	270.000	
Honorar juridisk bistand (reklamasjon porttelefon)	5.648		
Sum	452.812	444.875	

Totalt innbetalt til Fellessameie Engersand Havn Nord:

Sommervedlikehold felles	kr	34.862
Snøbrøyting	"	22.348
Kabel-TV	"	165.212
Diverse kostnader	"	70.654
Sum	kr	293.076 (jfr konto 3104 regnskap 2017 Fellessameie)

Snøbrøyting: se konto 6780 (regnskap Fellessameie Engersand Havn Nord 2017) kr 96.843
Fordeles på totalt antall seksjoner 195. Felt 1: 45 seksjoner kr 22.348

Sommervedlikehold felles: se konto 6784,5000,5001 lønn til grøntgruppe (regnskap Fellessameie Engersand Havn Nord 2017) kr 151.069. Fordeles på totalt antall seksjoner 195. Felt 1 : 45 seksjoner kr 34.862.

Kabel TV: se konto 6750 kr 715.919. Fordeles på totalt antall seksjoner 195. Felt 1: 45 seksjoner kr 165.212.

Noter til regnskapet 2017

Note 10 - Kabel-TV, forsikring og andre driftsutg.

	2017	2016	2017/2016
Telefon/alarm heis	14.824	14.493	
Porto, kontorrek	3.530	1.996	
Intranett	20.190	2.985	
Kabel-TV -grunnpakke/modem			
(Se note nr 9)			
Gave, blomst	460		
Sameiemøte	1.351	7.682	
Styremøte	4.004	1.766	
Forsikring	112.008	106.434	
Sum	156.367	136.830	19.537

Note 11 - Elektrisitet

	2017	2016	2017/2016
Elektrisitet	105.213	118.252	
Service gasspeis	54.665	35.917	
	159.878	154.169	5.709

Noter til regnskapet 2017

Note 12 - Renter, bankgebyr

Saldo bank pr 31.12.2017

Dnb Nor konto	5082.08.02869	kr	362.755	Brukskonto
"	1503.51.01974	kr	310.698	Plasseringskonto
"	1503.59.46737	kr	20.877	Skattetrekk

	2017	2016
Renteinntekt	2.430	1.294
Rentekostnad	244	306
Bankgebyr	4.399	4.599

Note 13 - Leverandørgjeld

Skyldige offentlige avgifter: forskuddstrekk og arbeidsgiveravgift.

Note 14 - Garasjepl/sykkelp-forskuddsb.forsikring

Garasjeplass/sykkelparkering.

Forskuddsbetalt forsikring til og med periode desember 2018

Forskuddsbetalt Intranett til og med periode november 2018

Noter til regnskapet 2017

Note 15 - Egenkapital

	Annen EK	Vedlikeholdsfond	Sum
IB 01.01.17	293.752	330.000	623.755
Årets overskudd	202.031		
UB 31.12.17	495.783	330.000	825.785