



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	919 281 391
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	EIKESKARTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o OBOS Storgaten 20 3126 TØNSBERG

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:	Elin Svendsrød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.05.2023

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, 26.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 632 890	1 606 464
Sum inntekter		1 632 890	1 606 464
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	34 230
Annen driftskostnad		753 598	707 416
Sum kostnader		793 533	741 646
Driftsresultat		839 357	864 818
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 344	482
Sum finansinntekter		4 344	482
Annen finanskostnad		841 418	524 156
Sum finanskostnader		841 418	524 156
Netto finans		-837 074	-523 674
Ordinært resultat før skattekostnad		2 283	341 144
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 283	341 144
Årsresultat		2 283	341 144
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 283	341 144
Sum overføringer og disponeringer		2 283	341 144



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		42 827 440	42 832 533
Sum varige driftsmidler		42 827 440	42 832 533
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		17 186	
Sum finansielle anleggsmidler		17 186	0
Sum anleggsmidler		42 844 626	42 832 533
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		684 386	670 126
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		684 386	670 126
Sum omløpsmidler		684 386	670 126
SUM EIENDELER		43 529 012	43 502 659

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		590 947	588 664
Sum opptjent egenkapital		590 947	588 664
Sum egenkapital		680 947	678 664
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		29 969 100	29 969 100
Øvrig langsiktig gjeld		12 860 994	12 843 900
Sum annen langsiktig gjeld		42 830 094	42 813 000
Sum langsiktig gjeld		42 830 094	42 813 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 733	3 120
Leverandørgjeld		11 238	
Annen kortsiktig gjeld			7 875
Sum kortsiktig gjeld		17 971	10 995
Sum gjeld		42 848 065	42 823 995
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 529 012	43 502 659



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 462310

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 281 391
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EIKESKARTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Elin Svendsrød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 919 281 391
EIKESKARTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 632 890	1 606 464
Sum inntekter		1 632 890	1 606 464
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	34 230
Annen driftskostnad		753 598	707 416
Sum kostnader		793 533	741 646
Driftsresultat		839 357	864 818
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 344	482
Sum finansinntekter		4 344	482
Annen finanskostnad		841 418	524 156
Sum finanskostnader		841 418	524 156
Netto finans		-837 074	-523 674
Ordinært resultat før skattekostnad			
		2 283	341 144
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		2 283	341 144
Årsresultat		2 283	341 144
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 283	341 144
Sum overføringer og disponeringer		2 283	341 144



Organisasjonsnr: 919 281 391
EIKESKARTUNET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Sum immaterielle eiendeler	0	0
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	42 827 440	42 832 533
Sum varige driftsmidler	42 827 440	42 832 533
Finansielle anleggsmidler		
Andre fordringer	17 186	
Sum finansielle anleggsmidler	17 186	0
Sum anleggsmidler	42 844 626	42 832 533
Omløpsmidler		
Varer		
Sum varer	0	0
Fordringer		
Sum fordringer	0	0
Investeringer		
Sum investeringer	0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	684 386	670 126
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	684 386	670 126
Sum omløpsmidler	684 386	670 126
SUM EIENDELER	43 529 012	43 502 659

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital	90 000	90 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	590 947	588 664



Sum opptjent egenkapital	590 947	588 664
Sum egenkapital	680 947	678 664
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	29 969 100	29 969 100
Øvrig langsiktig gjeld	12 860 994	12 843 900
Sum annen langsiktig gjeld	42 830 094	42 813 000
Sum langsiktig gjeld	42 830 094	42 813 000
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 733	3 120
Leverandørgjeld	11 238	
Annen kortsiktig gjeld		7 875
Sum kortsiktig gjeld	17 971	10 995
Sum gjeld	42 848 065	42 823 995
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	43 529 012	43 502 659



Organisasjonsnr: 919 281 391
EIKESKARTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Generalforsamling 2023

0714 Eikeskartunet Borettslag

Tid: Onsdag 10.05.2023 kl. 17.00

Sted: Rom S363, Universitetet i Sørøst-Norge, Lærerskolevn. 40, Notodden



BESKYTTET



Til andelseierne i Eikeskartunet Borettslag

Velkommen til generalforsamling!

Tid: Onsdag 10.05.2023 kl. 17.00

Sted: Rom S363, Universitetet i Sørøst-Norge, Lærerskolevn. 40, Notodden

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022.

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

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Eikeskartunet Borettslag
avholdes onsdag 10.05.2023 kl. 17.00
Rom S363, Universitetet i Sørøst-Norge, Lærerskolevn. 40, 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 andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

Det er ikke kommet inn forslag innen fristen..

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av 2-3 medlemmer av valgkomité for 1 år

Tønsberg, 27.04.2023
Styret i Eikeskartunet Borettslag

Ole Arvid Kolbjørnsrud

Britt Sørensen

Ivar Oterholt

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ole Arvid Kolbjørnsrud	Eikeskartunet 32
Nestleder	Britt Sørensen	Storgata 84 B, Notodden
Styremedlem	Ivar Oterholt	Eikeskartunet 11
Varamedlem	Anne Marie Oterholt	Eikeskartunet 41
Varamedlem	May Britt Pedersen	Eikeskartunet 9

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Ole Arvid Kolbjørnsrud		Eikeskartunet 32
Varadelegert		
Britt Sørensen		Storgata 84 B, Notodden

Valgkomiteen

Bjørn Tore Løkshid	Eikeskartunet 49
Gudrun Meyer	Eikeskartunet 38

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post eikeskartunet@styrerommet.no.

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Eikeskartunet Borettslag

Borettslaget består av 18 andelsleiligheter.

Eikeskartunet Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 919281391, og ligger i NOTODDEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

42 636

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Eikeskartunet Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO AS.

BESKYTTET



Styrets arbeid

Antall styremøter: 7

Antall behandlede saker: 50

Styrets arbeid

Avholdt generalforsamling

Budsjettarbeid for 2023

Prosjektert og tilrettelagt for tak over terrasser i 2. etg.

Prosjektert og tilrettelagt for tak over inngangsparti i 2. etg.

Utsendelse av årlig informasjon til beboere

Arrangert beboertreff

Styrets planer for 2023

Planlegge og innhente pristilbud for utvendig maling

Planlegge og gjennomføre ettersyn/service av varmtvannstank/waterguard system

Planlegge og gjennomføre felles utedugnad sammen med Utomhussameiet

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Finanskostnader er vesentlig høyere enn budsjettert og det skyldes rentekostnader.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i NOTODDEN kommune

Kommunale avgifter har for 2023 steget med ca 14 %. Eiendomsskatt har for 2023 steget med ca 9 %.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Eikeskartunet Borettslag.

Lån

Eikeskartunet Borettslag har lån i OBOS-Banken:

Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløstid	Lånetype	Rente	Eff.	IN
OBOS01	98207723916	29 969 100,00	30.03.23	432 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	4,35% flytende rente	4,44%	Nei

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret har for 2023 øket med kr 944 til kr 50.224.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Styret har vedtatt en ytterligere økning av felleskostnader på 20 % fra 01.04.2023.

BESKYTTET



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Eikeskartunet Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eikeskartunet Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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 borettslaget 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

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



BDO

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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

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

BDO AS

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: KJ5J1-82DZ4-HKKJK-DXZV-W445T-081PJ



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."

Ole Jarle Haukvik

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-17 12:27:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KJ5J-82DZ4-HKKJK-DXZV-W445T-C8Y/PJ

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).

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/validator>



EIKESKARTUNET BORETTSLAG ORG.NR. 919 281 391, KUNDENR. 714

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		659 131	317 987	659 131	666 415
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		2 283	341 144	309 570	-444 135
Innsk. øremerk. bankkto		-92	0	0	0
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg		5 093	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		7 284	341 144	309 570	-444 135
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		666 415	659 131	968 701	222 280
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		684 386	670 126		
Kortsiktig gjeld		-17 971	-10 995		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		666 415	659 131		

BESKYTTET



EIKESKARTUNET BORETTSLAG ORG.NR. 919 281 391, KUNDENR. 714

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 606 464	1 606 464	1 606 000	1 758 000
Andre inntekter	3	26 426	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 632 890	1 606 464	1 606 000	1 758 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 935	-4 230	-4 230	-4 935
Styrehonorar	5	-35 000	-30 000	-30 000	-35 000
Revisjonshonorar	6	-5 020	-4 605	-4 800	-5 100
Forretningsførerhonorar		-49 280	-47 115	-48 300	-51 000
Konsulenthonorar	7	-1 640	-1 600	-2 000	-2 000
Kontingenter		-3 600	-3 600	-3 600	-3 600
Drift og vedlikehold	8	-40 638	-4 870	-36 000	-36 000
Forsikringer		-41 355	-38 819	-39 800	-46 000
Kommunale avgifter	9	-364 683	-365 776	-384 000	-401 000
Kostnader sameie	18	-84 365	-44 432	-47 600	-55 000
TV-anlegg/bredbånd		-123 084	-129 384	-131 400	-136 000
Andre driftskostnader	10	-39 933	-67 214	-70 100	-50 900
SUM DRIFTSKOSTNADER		-793 533	-741 646	-801 830	-826 535
DRIFTSRESULTAT		839 357	864 818	804 170	931 465
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	4 344	482	1 000	1 000
Finanskostnader	12	-841 418	-524 156	-495 600	-1 376 600
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-837 074	-523 674	-494 600	-1 375 600
ÅRSRESULTAT		2 283	341 144	309 570	-444 135
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		2 283	341 144		

BESKYTTET



EIKESKARTUNET BORETTSLAG
ORG.NR. 919 281 391, KUNDENR. 714

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	42 813 000	42 813 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	18	14 440	19 533
Miljøbankkonto, øremerket		17 186	0
SUM ANLEGGSMIDLER		42 844 626	42 832 533
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		227 271	216 806
Skattetrekkkonto OBOS-banken		3	3
Sparekonto OBOS-banken		457 112	453 317
SUM OMLØPSMIDLER		684 386	670 126
SUM EIENDELER		43 529 012	43 502 659
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 0 * 0		90 000	90 000
Opptjent egenkapital		590 947	588 664
SUM EGENKAPITAL		680 947	678 664
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	29 969 100	29 969 100
Borettsinnskudd	15	12 843 900	12 843 900
Avsetning bomiljøtiltak	16	17 094	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		42 830 094	42 813 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		11 238	0
Påløpte renter		6 733	3 120
Annen kortsiktig gjeld		0	7 875
SUM KORTSIKTIG GJELD		17 971	10 995
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 529 012	43 502 659

BESKYTTET



13

Eikeskartunet Borettslag

Pantstillelse	17	42 813 000	42 813 000
Garantiansvar	18	21 643	20 866

Notodden, 21.03.2023
Styret i Eikeskartunet Borettslag

Ole Arvid Kolbjørnsrud /s/

Ivar Oterholt /s/

Britt Sørensen /s/

BESKYTTET

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 474 704
TV/bredbånd	131 760
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 606 464

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Vidrefakturerering Eikeskartunet Utomhussameie	18 973
Miljøfond	2 203
Andel serviceavg. varmtvannsbereder	5 250
SUM ANDRE INNETEKTER	26 426

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 935
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 935

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.

BESKYTTET

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 35 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 020.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 640
SUM KONSULENTHONORAR	-1 640

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-26 384
Drift/vedlikehold VVS	-13 650
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-604
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-40 638

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-122 708
Kommunale avgifter	-241 975
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-364 683

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-300
Snørydding	-11 238
Gressklipping	-20 988
Andre fremmede tjenester	-283
Trykksaker	-1 514
Andre kontorkostnader	-1 907
Bank- og kortgebyr	-2 075
Velferdskostnader	-1 629
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-39 933

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	452
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 887
Andre renteinntekter	5
SUM FINANSINNTEKTER	4 344

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

BESKYTTET



Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-841 418
SUM FINANSKOSTNADER	-841 418

NOTE: 13**BYGNINGER**

Bygninger	42 813 000
SUM BYGNINGER	42 813 000

Gnr.42/bnr.636

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-banken AS**

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,10 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2018	-29 969 100	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	0	
		-29 969 100
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-29 969 100

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimateret forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	OBOS-banken AS	Første avdrag er 30/03-2029
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/10-2028	
1002, 1008, 1014		2 000
1005		2 050
1011, 1017		2 250
1001, 1003		2 400
1004, 1006, 1007, 1009, 1013, 1015		2 500
1010, 1012, 1016, 1018		2 650

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-12 843 900
-------------	-------------

BESKYTTET



SUM BORETTSINNSKUDD	-12 843 900
----------------------------	--------------------

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-17 094
-------------------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-17 094
-----------------------------------	----------------

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	12 843 900
-----------------	------------

Pantelån	29 969 100
----------	------------

TOTALT	42 813 000
---------------	-------------------

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	42 813 000
-----------	------------

TOTALT	42 813 000
---------------	-------------------

NOTE: 18**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG*****Fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar***

Selskapet eier 18/33 (ca 55 %) av Eikeskartunet Utomhussameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Eikeskartunet Utomhussameie.

Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Eikeskartunet Utomhussameie og

utgjør kr -21 643.

Selskapets andel i Eikeskartunet Utomhussameie vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Eikeskartunet Utomhussameie 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.

BESKYTTET



**5. VALG AV TILLITSVALGTE
VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

A. Som styreleder for 1 år foreslås:

Ole Arvid Kolbjørnsrud Eikeskartunet 32

B. Som styremedlem for 1 år foreslås:

Siv Jøsendal Eikeskartunet 34

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Ivar Oterholt Eikeskartunet 11

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Anne Marie Oterholt Eikeskartunet 41

2. May Britt Pedersen Eikeskartunet 9

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

[Navn] Eikeskartunet

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

[Navn] Eikeskartunet

E. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Gudrun Meyer Eikeskartunet 38

Bjørn Tore Løkslid Eikeskartunet 49

Tom Godal Eikeskartunet 3

Dato: 27.03.23

I valgkomiteen for Eikeskartunet Borettslag

Gudrun Meyer /s/
Bjørn Tore Løkslid

BESKYTTET



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6607898. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier 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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



0714 Eikeskartunet Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)

BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.

BESKYTTET