



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Madelen Lensberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2021

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, 21.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 556 640	1 349 136
Sum inntekter		1 556 640	1 349 136
Kostnader			
Lønnskostnad		33 030	57 050
Annen driftskostnad		688 442	702 108
Sum kostnader		721 472	759 158
Driftsresultat		835 168	589 978
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		311	1 642
Sum finansinntekter		311	1 642
Annen finanskostnad		627 085	721 911
Sum finanskostnader		627 085	721 911
Netto finans		-626 774	-720 269
Ordinært resultat før skattekostnad		208 394	-130 291
Ordinært resultat etter skattekostnad		208 394	-130 291
Årsresultat		208 394	-130 291
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		208 394	-130 291
Sum overføringer og disponeringer		208 394	-130 291



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		42 832 533	42 813 000
Sum varige driftsmidler		42 832 533	42 813 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		42 832 533	42 813 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		325 372	152 914
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		325 372	152 914
Sum omløpsmidler		325 372	152 914
SUM EIENDELER		43 157 905	42 965 914

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		247 519	39 125
Sum opptjent egenkapital		247 519	39 125
Sum egenkapital		337 519	129 125
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		29 969 100	29 969 100
Øvrig langsiktig gjeld		12 843 900	12 843 900
Sum annen langsiktig gjeld		42 813 000	42 813 000
Sum langsiktig gjeld		42 813 000	42 813 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 915	4 516
Leverandørgjeld		4 470	19 273
Sum kortsiktig gjeld		7 385	23 789
Sum gjeld		42 820 385	42 836 789
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 157 904	42 965 914



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 674122

Enheten

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

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: Madelen Lensberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2021

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, 04.09.2021



Organisasjonsnr: 919 281 391
EIKESKARTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 556 640	1 349 136
Sum inntekter		1 556 640	1 349 136
Kostnader			
Lønnskostnad		33 030	57 050
Annen driftskostnad		688 442	702 108
Sum kostnader		721 472	759 158
Driftsresultat		835 168	589 978
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		311	1 642
Sum finansinntekter		311	1 642
Annen finanskostnad		627 085	721 911
Sum finanskostnader		627 085	721 911
Netto finans		-626 774	-720 269
Ordinært resultat før skattekostnad		208 394	-130 291
Ordinært resultat etter skattekostnad		208 394	-130 291
Årsresultat		208 394	-130 291
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		208 394	-130 291
Sum overføringer og disponeringer		208 394	-130 291



Sum egenkapital	337 519	129 125
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	29 969 100	29 969 100
Øvrig langsiktig gjeld	12 843 900	12 843 900
Sum annen langsiktig gjeld	42 813 000	42 813 000
Sum langsiktig gjeld	42 813 000	42 813 000
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 915	4 516
Leverandørgjeld	4 470	19 273
Sum kortsiktig gjeld	7 385	23 789
Sum gjeld	42 820 385	42 836 789
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	43 157 904	42 965 914



Organisasjonsnr: 919 281 391
EIKESKARTUNET BORETTSLAG

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



Til andelseierne i Eikeskartunet Borettslag

Velkommen til generalforsamling!

Tid: Mandag 28.06.2021 kl 17.00.

Sted: Rom L319, Universitetet i Sørøst-Norge, Lærerskolevn. 40, Notodden.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020.

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.

Vi ber om at disse smitteverntiltak følges under møtet:

- Syke personer skal ikke delta på møtet. Send heller noen med fullmakt.
- Vi oppfordrer til at det kommer kun en fra hver husstand.
- Vask hender når du kommer! Desinfiseringsmiddel er tilgjengelig.
- Vi oppfordrer alle til å bruke munnbind når du ikke sitter på din faste, tilviste plass.
- Ingen fysisk nærkontakt mellom personer.
- Avstand skal være minst 1 meter mellom hver deltaker.

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
Mandag 28.06.2021 kl 17.00.
Rom L319, 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 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- 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.

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 medlemmer av valgkomité for 1 år
- F) Valg av 1 kandidat til varamedlem til styret i Utomhussameiet for 1 år

Notodden, 17.06.2021
Styret i Eikeskartunet Borettslag

Ole Arvid Kolbjørnsrud

Britt Sørensen

Jan Oterholt

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ole Arvid Kolbjørnsrud	Eikeskartunet 32
Nestleder	Britt Sørensen	Eikeskartunet 34
Styremedlem	Jan Oterholt	Eikeskartunet 41
Varamedlem	Audhild Norun Frantsen	Eikeskartunet 45
Varamedlem	Inger-Grethe Oterholt	Eikeskartunet 11

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Jan Oterholt		Eikeskartunet 41
Varadelegert		
Britt Sørensen		Eikeskartunet 34

Valgkomiteen

Gudrun Meyer		Eikeskartunet 38
Ivar Oterholt		Eikeskartunet 11

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

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 med følgende adresser:

Eikeskartunet 1,3,5,7,9,11
Eikeskartunet 28,30,32,34,36,38
Eikeskartunet 41,43,45,47,49,51

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.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Eikeskartunet Borettslag 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. Borettslagets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Styrearbeidet har hatt god kontinuitet i 2020. Frammøtet har vært stabilt. På grunn av sykdom har en til to vararepresentanter møtt noen ganger.

Antall styremøter i 2020: 5

Antall behandlede saker: 31

Styrets arbeid, oppgaver og viktigste saker i 2020

- Avholdt generalforsamling.
- Budsjettering for 2021.
- Planlegging og gjennomføring av HMS-arbeidet.
- Utsendelse av årlig informasjon til beboere.
- Arbeidet med ulike saker. Noen av disse i felleskap med Utomhussameiet.

Styrets planer for 2021

- Optimalisere styrearbeidet og økonomien.
- Planlegge og gjennomføre felles dugnad med Utomhussameiet.
- Gjennomføre kontroll/godkjenning av brannapparater.
- Sette opp utebod i samarbeid med Utomhussameiet.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets 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 1.556.640. Dette er kr 37.640 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at felleskostnader ble økt fra mai 2020.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 721.472.

Dette er kr 36.558 lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold, og lavere sameiecostnader.

Resultat

Årets resultat på kr 208.394 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.



Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 317.987 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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 generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 2.471 til kr 38.819. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % 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	Restløpetid	Låntype	Rente	Eff.	IN
OBOS01	98207723916	29 969 100,00	30.05.21	454 Terminer	Tabellbasert, månedlig forfall	1,78% flytende rente	1,8%	Nei

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret for 2021 har økt med kr 1.150 til kr 47.115.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

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 2021.

Driften i 2021 forutsetter en økning av felleskostnadene på 2 % fra 01.01.2021.

De økte felleskostnadene i 2021 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Eikeskartunet Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eikeskartunet Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 borettslagets 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 borettslaget 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 borettslagets 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 bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Dag Georg Øhre

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-02 13:30:28Z



Penneo Dokumentnøkkel: DSDJS-FQAED-EEIWZ-122GO-W4EAQ-DH1JC

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/validate>



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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	129 125	259 416	129 125	317 987
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	208 394	-130 291	-63 630	299 789
Økning av egenkapital i fellesanlegg	-19 532			
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	188 862	-130 291	-63 630	299 789
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	317 987	129 125	65 495	617 776
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	325 372	152 914		
Kortsiktig gjeld	-7 385	-23 789		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	317 987	129 125		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 556 640	1 349 136	1 519 000	1 606 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 556 640	1 349 136	1 519 000	1 606 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-3 030	-7 050	-4 230	-4 230
Styrehonorar	4	-30 000	-50 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-4 470	-4 340	-4 500	-4 500
Forretningsførerhonorar		-45 965	-44 845	-46 200	-46 900
Konsulenthonorar	6	-630	0	0	-650
Kontingenter		-3 600	-3 600	-3 600	-3 600
Drift og vedlikehold	7	-247	-9 147	-30 000	-25 000
Forsikringer		-36 348	-30 388	-32 000	-37 800
Kommunale avgifter	8	-387 612	-364 748	-372 100	-381 700
Kostnader sameie	15	-20 866	-43 920	-41 000	-44 431
TV-anlegg/bredbånd		-129 384	-129 402	-132 000	-131 400
Andre driftskostnader	9	-59 320	-71 717	-62 400	-61 900
SUM DRIFTSKOSTNADER		-721 472	-759 158	-758 030	-772 111
DRIFTSRESULTAT		835 168	589 978	760 970	833 889
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	311	1 642	1 000	500
Finanskostnader	11	-627 085	-721 911	-825 600	-534 600
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-626 774	-720 269	-824 600	-534 100
ÅRSRESULTAT		208 394	-130 291	-63 630	299 789
Til opptjent egenkapital		208 394	0		
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-130 291		



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

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	42 813 000	42 813 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	15	19 533	0
SUM ANLEGGSMIDLER		42 832 533	42 813 000
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		272 534	50 346
Skattetrekkkonto OBOS-banken		3	3
Sparekonto OBOS-banken		52 835	102 565
SUM OMLØPSMIDLER		325 372	152 914
SUM EIENDELER		43 157 904	42 965 914
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 18 * 5000		90 000	90 000
Opptjent egenkapital		247 519	39 125
SUM EGENKAPITAL		337 519	129 125
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	29 969 100	29 969 100
Borettsinnskudd		12 843 900	12 843 900
SUM LANGSIKTIG GJELD		42 813 000	42 813 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 470	19 273
Påløpte renter		2 915	4 516
SUM KORTSIKTIG GJELD		7 385	23 789
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 157 904	42 965 914



12

Eikeskartunet Borettslag

Pantstillelse	14	42 813 000	42 813 000
Garantiansvar	15	20 866	20 866

Notodden, 28.05.2021
Styret i Eikeskartunet Borettslag

Ole Arvid Kolbjørnsrud /s/

Jan Oterholt /s/

Britt Sørensen /s/

**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.

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. 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 427 040
TV/bredbånd	129 600
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 556 640

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 200
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 030

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 30 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 163, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 470.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-630
SUM KONSULENTHONORAR	-630

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-247
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-247

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-152 316
Kommunale avgifter	-235 296
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-387 612

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-24 400
Gressklipping	-25 059
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-7 116
Andre kostnader tillitsvalgte	-163
Andre kontorkostnader	-260
Porto	-263
Bank- og kortgebyr	-2 058
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-59 320

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	34
Renter av sparekonto i OBOS-banken	270
Andre renteinntekter	7
SUM FINANSINNTEKTER	311

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-627 085
SUM FINANSKOSTNADER	-627 085

**NOTE: 12****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: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-banken AS**

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,78 %. 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

lånkostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater 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 Potensiell endring i felleskostnader fra 01/10-2028	Første avdrag er 30/03-2029
1002, 1008, 1014		3 000
1005		3 100
1011, 1017		3 350
1001, 1003		3 600
1004, 1006, 1007, 1009		3 700
1013, 1015		3 750
1010, 1012, 1016, 1018		4 000

**NOTE: 14****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. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	42 813 000
TOTALT	42 813 000

NOTE: 15**Fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar**

Selskapet eier 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 -20 866

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.

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-12 843 900
	-12 843 900

ØREMERKEDE BANKINNSKUDD



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

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Ole Arvid Kolbjørnsrud Eikeskartunet 32

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Anne Lene Lindrum Eikeskartunet 9

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Brit Sørensen Eikeskartunet 34

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Ivar Oterholt Eikeskartunet 11

2. Anne Marie Oterholt Eikeskartunet 41

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Ole Arvid Kolbjørnsrud Eikeskartunet 32

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Brit Sørensen Eikeskartunet 34

E. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Inger Grethe Oterholt Eikeskartunet 11

Gudrun Meyer Eikeskartunet 38

F. Som representant til Eikeskartunet Utomhussameie foreslås:

Styreleder Ole Arvid Kolbjørnsrud (ikke på valg)

Varamedlem for 1 år: Jørn Hegna Eikeskartunet 43

Dato: 21.05.2021

I valgkomiteen for Eikeskartunet Borettslag

Gudrun Meyer /s/

Ivar Oterholt /s/

Annen informasjon om borettslaget**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.

Parkering

Carport følger alle leiligheter. Leie er inkludert i felleskostnader. Ute er det i tillegg 3 HC-plasser og 8 gjesteparkeringsplasser.

Eikeskartunet Utomhussameie

Borettslaget er sameier i s.3461 Eikeskartunet Utomhussameie. Utomhussameiet har ansvar for uteområder, brøyting og lekeplass. Borettslaget betaler felleskostnader til utomhussameiet.

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.

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 borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers 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 borettslaget 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 borettslaget 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.

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.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

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.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Bærekraft

Boligselskapet har i 2020 gjennomført første del i OBOS sin Bærekraftmodul. Modulen bygger på flere av FN sine bærekraftsmål og er et hjelpemiddel i arbeidet med å utvikle boligselskapet. Den første delen av Bærekraftmodulen inneholder enkle spørsmål om temaene miljø, menneske og økonomi.

Vi i styret har svart på disse spørsmålene og svarene gir oss et grunnlag for å arbeide videre med bærekraft i vårt boligselskap.