



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 609 340
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIKSBYGG BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Karoline Rud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

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, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 563 477	2 621 070
Sum inntekter		2 563 477	2 621 070
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 338
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			20 717
Annen driftskostnad		1 883 844	2 166 770
Sum kostnader		1 952 304	2 255 824
Driftsresultat		611 173	365 246
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 936	766
Sum finansinntekter		2 936	766
Annen finanskostnad		235 854	183 798
Sum finanskostnader		235 854	183 798
Netto finans		-232 918	-183 032
Ordinært resultat før skattekostnad		378 255	182 214
Ordinært resultat etter skattekostnad		378 255	182 214
Årsresultat		378 255	182 214
Totalresultat		378 255	182 214
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		378 255	182 214
Sum overføringer og disponeringer		378 255	182 214



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		23 996	23 996
Sum varige driftsmidler		23 996	23 996
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		24 296	24 296
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		105 593	179
Sum fordringer		105 593	179
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		702 559	722 244
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		702 559	722 244
Sum omløpsmidler		808 152	722 423
SUM EIENDELER		832 448	746 719

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 858 803	5 237 058
Sum opptjent egenkapital		-4 858 803	-5 237 058
Sum egenkapital		-4 858 803	-5 237 058
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 373 444	5 668 631
Øvrig langsiktig gjeld		23 995	23 995
Sum annen langsiktig gjeld		5 397 439	5 692 626
Sum langsiktig gjeld		5 397 439	5 692 626
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 649	1 041
Leverandørgjeld		56 641	253 521
Annen kortsiktig gjeld		235 522	36 589
Sum kortsiktig gjeld		293 811	291 151
Sum gjeld		5 691 250	5 983 777
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		832 448	746 719



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 553788

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 609 340
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIKSBYGG BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Karoline Rud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

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, 08.07.2023



Organisasjonsnr: 975 609 340
EIKSBYGG BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 563 477	2 621 070
Sum inntekter		2 563 477	2 621 070
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 338
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			20 717
Annen driftskostnad		1 883 844	2 166 770
Sum kostnader		1 952 304	2 255 824
Driftsresultat		611 173	365 246
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 936	766
Sum finansinntekter		2 936	766
Annen finanskostnad		235 854	183 798
Sum finanskostnader		235 854	183 798
Netto finans		-232 918	-183 032
Ordinært resultat før skattekostnad		378 255	182 214
Ordinært resultat etter skattekostnad		378 255	182 214
Årsresultat		378 255	182 214
Totalresultat		378 255	182 214
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		378 255	182 214
Sum overføringer og disponeringer		378 255	182 214



Organisasjonsnr: 975 609 340
EIKSBYGG BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		23 996	23 996
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		24 296	24 296
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		105 593	179
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		702 559	722 244
Sum omløpsmidler		702 559	722 244
Sum omløpsmidler		808 152	722 423
SUM EIENDELER		832 448	746 719
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	4 858 803	5 237 058
Sum opptjent egenkapital	-4 858 803	-5 237 058
Sum egenkapital	-4 858 803	-5 237 058
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 373 444	5 668 631
Øvrig langsiktig gjeld	23 995	23 995
Sum annen langsiktig gjeld	5 397 439	5 692 626
Sum langsiktig gjeld	5 397 439	5 692 626
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 649	1 041
Leverandørgjeld	56 641	253 521
Annen kortsiktig gjeld	235 522	36 589
Sum kortsiktig gjeld	293 811	291 151
Sum gjeld	5 691 250	5 983 777
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	832 448	746 719



Organisasjonsnr: 975 609 340
EIKSBYGG BOLIGSAMEIE

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Eiksbygg Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 9. mai - 12. mai 2023

Selskapsnummer: 7215





Velkommen til årsmøte i Eiksbygg Boligsameie

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 9. mai kl. 12:00 og lukker 12. mai kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7215>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Strøm og oppvarming
7. Innglassing av eksisterende balkonger og ny balkong på motsatt side
8. Mulighet for installasjon av utvendig solskjerming på sydvendte vinduer
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Eiksbygg Boligsameie



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det foreslås at styreleder Sissel Botten velges som møteleder.

Forslag til vedtak

Styreleder Sissel Botten velges som møteleder.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det foreslås at Eirik Degerud og Mathias Hanssen Grotli velges til protokollvitner.
Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Eirik Degerud og Mathias Hanssen Grotli velges til protokollvitner.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det foreslås å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes.



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 7215 Eiksbygg Boligsameie Årsrapport 2022.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000.

Sak 6

Strøm og oppvarming

Forslag fremmet av:

Leif Anders Seeberg Nygård

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ny bestemmelse på nyhetene i dag

1000 kwh solceller på boligsameier og borettslag

+ næringsbygg uten elavgift og andre avgifter / gebyrer



Jeg ønsker som tidligere kommunisert at det blir utredet kostnader og besparelser på

Jordvarme

Solceller

Solfangere

Forslag til vedtak

Utredning av mulighetene som foreligger

Sak 7

Innglassing av eksisterende balkonger og ny balkong på motsatt side

Forslag fremmet av:

Leif Anders Seeberg Nygård

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Som før innsendt forslag ønsker jeg innglassing av eksisterende balkonger (med mulighet for å åpne opp)

OG balkong på morgensol-siden med eller uten innglassing.

Innglassede balkonger er billig økning av bruksarealet til leilighetene og man får ofte 2-3 ganger innsatsen igjen ved salg.

Det samme gjelder ny balkong...

Styrets innstilling

Styret er enig at balkonger kunne bidra til økt trivsel og verdi, men ønsker ikke å prioritere å hente inn priser på dette nå. Årsaken er at styret mener at dette er noe som må gjennomføres på samtlige blokker. Dette vil enten måtte bekostes av sameiet, noe det ikke er økonomi til opp mot andre prioriteringer knyttet til vedlikehold, eller av hver enkelt beboere, noe som styret vurderer som urealistisk gitt dagens kostnadsnivå.

Styrets innstilling er derfor at man ikke ønsker å bruke ressurser på å hente inn et tilbud på dette akkurat nå, men at det kan vurderes igjen på et senere tidspunkt.



Forslag til vedtak

Utredning av priser på innglassing av esisterende balkong og pris på ny balkong med og uten innglassing

Sak 8

Mulighet for installasjon av utvendig solskjerming på sydvendte vinduer

Forslag fremmet av:

Beatrice Victoria Feuerberg

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi ønsker å foreslå en felles refleksjon rundt mulighet å installere utvendig solskjerming på sydvendte vinduer. (Mulighet er ment å være «optional»; vurderes av eier på samme måte som markise på balkong.)

Vi syns det er mer og mer aktuelt i lys av klimaendringer og behov for miljøtiltak. Det finnes diskrete løsninger som ikke vil påvirke fasades utseende.

Forslag til vedtak

Det forslås at muligheten vurderes og at føringer/ minimumskrav kan diskuteres.



Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Mathias Hanssen Grotli

Valg av 4 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Eirik Degerud
- Jonas Pedersen
- Sigurd Tenold Fridtun
- Sven Erik Waagan

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Torunn Trones

Valg av 1 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Sissel Botten



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Sissel Botten	Eiksveien 42 B
Styremedlem	Eirik Degerud	Eiksveien 42 B
Styremedlem	Sigurd Tenold Fridtun	Eiksveien 48
Styremedlem	Mathias Hanssen Grotli	Nadderudveien 121 A
Styremedlem	Jonas Pedersen	Eiksveien 42 A
Varamedlem	Torunn Trones	Eiksveien 48

Valgkomiteen

Petter Halfdansen Eiksveien 44

Kontaktinformasjon

Styret

Se Eiksbygg Boligsameies hjemmeside på www.vibbo.no/eiksbygg for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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.

Generelle opplysninger om Eiksbygg Boligsameie

Sameiet består av 41 seksjoner.

Eiksbygg Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975609340, og ligger i BÆRUM kommune

Gårds- og bruksnummer:

34 12

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

Eiksbygg Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har gjennomført 6 styremøter og hatt løpende avklaringer om pågående saker, henvendelser fra beboere og vedlikeholdsarbeid på appen Slack. Vi har besvart henvendelser fra beboere på Vibbo og bistått beboere ved behov.

Dugnad ble arrangert i mai og oktober.

Styret har utført noe vedlikeholdsarbeid, bla. på garasjene og ladeanlegget for el-biler. Vi har løpende vurdert om det er behov for å utvide ladeanlegget med flere plasser og mener vi p.t har en god dekning.

Som de to foregående år ble det innkjøpt julegran.

I vintermånedene har vi jevnlig overvåket temperaturen på el-kjelene for å ha et hensiktsmessig strømforbruk. Styret takker Ian Cunningham for uvurderlig hjelp med regulering og drift av el-kjelene som produserer radiatorvarme og varmtvann.

Sameiet inngikk ny avtale på Kabel- og internettabonnement som var rimeligere og med flere valgmuligheter samt nye dekodere og rutere til alle beboere.

Vi har vurdert og innhentet tilbud på andre faste avtaler for å sikre at vi har gunstige avtaler, bla. på forsikring, lån, strøm og drift av utearealer.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets 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.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak ladeinntekter fra elbillading.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader knyttet til drift og vedlikehold enn budsjettet.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte renter.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 514 341



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Kommunale avgifter i BÆRUM kommune

Kommunale avgifter har økt med 20 % på vann og avløp og 3,1 % på renovasjon i 2023.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

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

Lån

Eiksbygg Boligsameie har lån i OBOS banken.

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 2023.

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene fra 01.12.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkeidamsveien 45
Postboks 1704 Vikka
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Eiksbygg Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eiksbygg Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret 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 sameiet 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.

Styret og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 for årsregnskapet 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 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

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Prøvetekst til elektronisk signatur

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO Internasjonale Ltd (ind. et innleide selskap med begrenset ansvar), og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA

Side 2 av 2



EIKSBYGG BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 975 609 340, KUNDENR. 7215

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 533 800	2 412 840	2 508 000	2 814 000
Ladeinntekter EL-bil		29 677	8 230	8 500	29 000
Andre inntekter		0	200 000	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 563 477	2 621 070	2 516 500	2 843 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 460	-8 338	-9 000	-9 000
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Avskrivninger	12	0	-20 717	0	0
Revisjonshonorar	5	-7 595	-8 636	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-93 185	-90 560	-93 100	-97 800
Konsulenthonorar	6	-9 181	-12 044	-20 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-77 875	-351 934	-176 000	-173 000
Forsikringer		-161 418	-148 374	-158 000	-177 000
Kommunale avgifter	8	-359 086	-333 602	-366 000	-414 500
Energi/fyring		-731 493	-842 914	-745 000	-950 000
TV-anlegg/bredbånd		-209 118	-203 518	-214 500	-219 500
Andre driftskostnader	9	-234 893	-175 188	-194 000	-227 900
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 952 304	-2 255 825	-2 044 600	-2 352 700
DRIFTSRESULTAT		611 173	365 246	471 900	490 300
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 936	766	0	0
Finanskostnader	11	-235 854	-183 798	-186 000	-282 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-232 918	-183 032	-186 000	0
ÅRSRESULTAT		378 255	182 214	285 900	208 300
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		378 255	182 214		



EIKSBYGG BOLIGSAMEIE ORG.NR. 975 609 340, KUNDENR. 7215

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	23 996	23 996
Aksjer og andeler	13	300	300
SUM ANLEGGSMIDLER		24 296	24 296
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		236	179
Forskuddsbetalte kostnader		105 357	0
Driftskonto OBOS-banken		300 211	621 811
Sparekonto OBOS-banken		402 348	100 433
SUM OMLØPSMIDLER		808 152	722 423
SUM EIENDELER		832 448	746 719
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-4 858 803	-5 237 058
SUM EGENKAPITAL		-4 858 803	-5 237 058
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	5 373 444	5 668 631
Annen langsiktig gjeld	16	23 995	23 995
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 397 439	5 692 626
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		52 551	36 589
Leverandørgjeld		56 641	253 521
Påløpte renter		1 649	1 041
Påløpte kostnader		182 971	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		293 811	291 151
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		832 448	746 719
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Bærum, 14.03.2023
Styret i Eiksbygg Boligsameie

Sissel Botten /s/

Eirik Degerud /s/

Sigurd Tenold Fridtun /s/

Mathias Hanssen Grotli /s/

Jonas Pedersen /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 KONTTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 028 080
Avdrag	244 320
Lån/Renter	242 800
Garasje	14 400
Bod	4 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 533 800

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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 2021/2022, og er på kr 60 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 595.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 181
SUM KONSULENTHONORAR	-9 181

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-31 604
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-35 000
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 750
Kostnader dugnader	-9 521
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-77 875

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-252 453
Feieavgift	-9 016
Renovasjonsavgift	-97 617
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-359 086

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-3 175
Renhold ved firmaer	-61 100
Snørydding	-73 438
Gressklipping	-56 250
Andre fremmede tjenester	-1 016
Kopieringsmaterieill	-1 658
Trykksaker	-73
Andre kontorkostnader	-150
Telefon, annet	-8 511
Porto	-460
Kontingenter	-18 040
Bank- og kortgebyr	-2 973
Velferdskostnader	-8 049
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-234 893

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	714
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 915
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	307
SUM FINANSINTEKTER	2 936

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-235 854
SUM FINANSKOSTNADER	-235 854

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg		
Kostpris	23 995	
Garasjeanlegg avskrives ikke		23 995
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2019	62 153	
Avskrevet tidligere	-62 152	
Avskrevet i år	0	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		23 996
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		0

**NOTE: 13****AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier aksjer i Asker og Bærum Boligbyggelag. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall aksjer: 1 Pålydende: 300 Balanseført verdi: 300

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.

Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-banken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,60 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2016	-7 240 000
Nedbetalt tidligere	1 571 369
Nedbetalt i år	295 187
	-5 373 444
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-5 373 444

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Innskudd garasjer -23 995

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -23 995



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6650782. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2016 - 2017 Rehabilitering av fasader



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 9.05.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 12.05.23

Selskapsnummer: 7215 **Selskapsnavn:** Eiksbygg Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Styreleder Sissel Botten velges som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Eirik Degerud og Mathias Hanssen Grotli velges til protokollvitner.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000.

For

Mot

Sak 6 Strøm og oppvarming

Utredning av mulighetene som foreligger

For

Mot

Sak 7 Innglassing av eksisterende balkonger og ny balkong på motsatt side

Utredning av priser på innglassing av eksisterende balkong og pris på ny balkong med og uten innglassing

For

Mot

Sak 8 Mulighet for installasjon av utvendig solskjerming på sydvendte vinduer

Det foreslås at muligheten vurderes og at føringer/ minimumskrav kan diskuteres.

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 9 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Mathias Hanssen Grotli

Styremedlem (kun 4 skal velges)

Eirik Degerud

Jonas Pedersen

Sigurd Tenold Fridtun

Sven Erik Waagan

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Torunn Trones

Valgkomité (kun 1 skal velges)

Sissel Botten

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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