



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 218 626
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIKTOPPEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Elisabeth Salvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 05.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		346 422	325 800
Sum inntekter		346 422	325 800
Kostnader			
Lønnskostnad		20 538	19 818
Annen driftskostnad		307 887	331 038
Sum kostnader		328 425	350 856
Driftsresultat		17 997	-25 056
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 583	8 569
Sum finansinntekter		8 583	8 569
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		8 583	8 569
Ordinært resultat før skattekostnad		26 580	-16 487
Ordinært resultat etter skattekostnad		26 580	-16 487
Årsresultat		26 580	-16 487
Totalresultat		26 580	-16 487
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		26 580	-16 487
Sum overføringer og disponeringer		26 580	-16 487



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		58 487	40 224
Sum fordringer		58 487	40 224
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		221 975	218 566
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		221 975	218 566
Sum omløpsmidler		280 462	258 790
SUM EIENDELER		280 462	258 790

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		279 817	253 236
Sum opptjent egenkapital		279 817	253 236
Sum egenkapital		279 817	253 236
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		646	5 554
Sum kortsiktig gjeld		646	5 554
Sum gjeld		646	5 554
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		280 462	258 790



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 346918

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 218 626
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIKTOPPEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Elisabeth Salvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 993 218 626
EIKTOPPEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		346 422	325 800
Sum inntekter		346 422	325 800
Kostnader			
Lønnskostnad		20 538	19 818
Annen driftskostnad		307 887	331 038
Sum kostnader		328 425	350 856
Driftsresultat		17 997	-25 056
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 583	8 569
Sum finansinntekter		8 583	8 569
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		8 583	8 569
Ordinært resultat før skattekostnad		26 580	-16 487
Ordinært resultat etter skattekostnad		26 580	-16 487
Årsresultat		26 580	-16 487
Totalresultat		26 580	-16 487
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		26 580	-16 487
Sum overføringer og disponeringer		26 580	-16 487



Organisasjonsnr: 993 218 626
EIKTOPPEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		58 487	40 224
Sum fordringer		58 487	40 224
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		221 975	218 566
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		221 975	218 566
Sum omløpsmidler		280 462	258 790
SUM EIENDELER		280 462	258 790
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		279 817	253 236
Sum opptjent egenkapital		279 817	253 236



Sum egenkapital	279 817	253 236
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	646	5 554
Sum kortsiktig gjeld	646	5 554
Sum gjeld	646	5 554
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	280 462	258 790



Organisasjonsnr: 993 218 626
EIKTOPPEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

3357 Eiktoppen Boligsameie





Til seksjonseierne i Eiktoppen Boligsameie

Velkommen til årsmøte, tirsdag 3.mai 2022 kl. 18.00 hos Mehus i 3.etg.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Eiktoppen Boligsameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Vi har et beboermøte straks etter årsmøtet er gjennomført.



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Eiktoppen Boligsameie
avholdes tirsdag 3.mai 2022 kl. 18.00 hos Mehus i 3.etg.

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 seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år

Tønsberg, 25.2.2022
Styret i Eiktoppen Boligsameie

Lisbeth Johansen/s/ Jan Olav Eftedal/s/ Theres Mehus/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Lisbeth Johansen	Eikveien 47 A
Styremedlem	Jan Olav Eftedal	Eikveien 47 A
Styremedlem	Theres Mehus	Eikveien 47 A
Varamedlem	Tore Horntvedt	Valleåsen 18
Varamedlem	Huge Mehus	Eikveien 47 A
Varamedlem	Vigdis Walle-Steinsvik	Eikveien 47 A

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Eiktoppen Boligsameie

Sameiet består av 13 seksjoner.

Eiktoppen Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993218626, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer:

84 27

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

Eiktoppen Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er BDO AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 346 422.

Andre inntekter består i hovedsak av viderefakturering av del av forsikring til Langaas for næringsdelen.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 328 425,-.

Resultat

Årets resultat på kr 26 580,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 279 816

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Eiktoppen Boligsameie.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 4% økning av felleskostnadene fra 1.1.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Eiktoppen Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eiktoppen Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers 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 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>

BDO AS

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: KCSFZ-7MCOO5-B8KKU-IDBYC-8XS7M-OU08E



3357 - EIKTOPPEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	324 024	325 800	325 000	337 000
Innbetalinger		0	0	0	150 000
Andre inntekter	3	22 398	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		346 422	325 800	325 000	487 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-2 538	-1 818	-2 600	-2 600
Styrehonorar	5	-18 000	-18 000	-18 000	-18 000
Revisjonshonorar	6	-4 365	-4 238	-4 300	-4 400
Forretningsførerhonorar		-56 125	-54 755	-56 000	-57 500
Konsulenthonorar	7	-3 850	-2 658	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	8	-89 531	-146 469	-84 000	-379 000
Forsikringer		-54 688	-44 014	-45 800	-49 000
Energi/fyring		-14 312	-14 265	-22 000	-22 000
TV-anlegg/bredbånd		-60 601	-44 501	-58 000	-63 000
Andre driftskostnader	9	-24 415	-20 139	-25 000	-33 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-328 425	-350 856	-318 700	-631 500
DRIFTSRESULTAT		17 997	-25 056	6 300	-144 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	8 583	8 569	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		8 583	8 569	0	0
ÅRSRESULTAT		26 580	-16 487	6 300	-144 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		26 580			
Fra opptjent egenkapital			-16 487		



3357 - EIKTOPPEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 057	0
Forskuddsbetalte kostnader		56 430	40 224
Driftskonto OBOS-banken		90 602	77 490
Sparekonto OBOS-banken		131 373	141 077
SUM OMLØPSMIDLER		280 462	258 790
SUM EIENDELER		280 462	258 790
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		279 817	253 236
SUM EGENKAPITAL		279 817	253 236
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		646	5 554
SUM KORTSIKTIG GJELD		646	5 554
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		280 462	258 790
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 25.2.2022,
STYRET I EIKTOPPEN BOLIGSAMEIE

Lisbeth Johansen/s/ Jan Olav Eftedal/s/ Theres Mehus/s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Øvrige

poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	318 696
Kommunale avgifter	5 328
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	324 024

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Viderefakturert Langaas andel av forsikring	22 398
SUM ANDRE INNETEKTER	22 398

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 538
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 538

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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 18 000

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 365

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS -3 850

SUM KONSULENTHONORAR -3 850

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -1 250

Drift/vedlikehold elektro -56 019

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -14 651

Drift/vedlikehold heisanlegg -17 611

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -89 531

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer -17 947

Snørydding -2 239

Trykksaker -607

Porto -397

Bank- og kortgebyr -2 226

Velferds kostnader -1 000

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -24 415

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken 296

Kundeutbytte Gjensidige 8 287

SUM FINANSINTEKTER 8 583



PÅ VALG:

Leder	Lisbeth Johansen	2021-2023
Styremedlem	Jan Olav Eftedal	2021-2023
Styremedlem	Theres Mehus	På valg
Varamedlem	Tore Horntvedt	På valg
Varamedlem	Huge Mehus	På valg
Varamedlem	Vigdis Walle-Steinsvik	På valg



Annens informasjon om sameiet

Styrets arbeid

Det er gjennomført 6 styremøter i 2021. Det er ført møtereferat i «Styrommet» hvor alt ligger dokumentert for dette året. Ellers har styret hatt kommunikasjon pr. e-post/mobil ved behov.

Noen av sakene som er blitt behandlet er:

- Tilbud fra Boligalliansen Forvaltning, som vi takket nei til.
- Kostnadsfri befarings av ventilasjonsanlegg og spyling av avløpsrør, som vi takket nei til.
- Behandlet 2 tilbud om ladeanlegg for el-bil i garasjeanlegget. Vi gikk for tilbudet til Norges Elektro.

Det ble monteres 12 ladepunkter.

Infrastruktur og oppgradering av inntakssikring inkl.mva kom på kr.54.700. Ladeenheter ble betalt av den enkelte eier. Styret besluttet å ta estimat hvor vi la inn i fellesutgiftene til Tore Hotvedt og Jan Eftedal på kr.300.- pr mnd. OBOS legger dette inn i oversikten over fellesutgifter som skal virke fra mars 2022. Sameiet har avtale med Polarkraft AS til mai 2024, etter dette må styret ta en ny vurdering.

Endringer i seksjoner

Seksjon 1: Arne Nilsen avgikk plutselig og uventet med døden i høst, sameiet ga penger kr.1000.- til Eik fotballs seniorgruppe. Hans leilighet ble overdradd i 30.11.21 av Wenche Nyegaard for kr.4.100.000,-.

Seksjon 9: Jorån Melfald har flyttet på Nes bo-og behandlingssenter, leiligheten er lagt utfor salg.

Seksjon 12: Bjørnar Langaas har leid ut lokalene ved garasjeanlegget til et Yoga senter.

Årsmøte - Stemmeperiode: 22. april kl. 09:00 - 25. april kl. 09:00

Pga Covid19 pandemien ble årsmøtet gjennomført igjen digitalt via en egen modul i «Styrommet». Det var vellykket, 10 eiere deltok.

Budsjettforslag 2022

Vi fikk forslaget fra forvaltningskonsulent fra OBOS. Budsjettforslaget var forsvarlig jf inntekter og utgifter.

HMS-sjekkliste/årskontroll for Eiktoppen boligsameie

Jf Lov og Forskrift er sameiet årlig forpliktet til å kontrollere brann og nødlys. Det ble gjennomført en varslet brannøvelse i høst hvor varslingspanelet fungerte etter intensjonen. Beboerne forlot sin leilighet og ble samlet på parkeringsplassen.

Heiskontroll blir utført etter kontrakt.

Dugnadsarbeid

Det kreves jevnlig dugnadsarbeid av et så stort sameie og uteareal. Dette utføres stort sett av styrets medlemmer/varamedlemmer.

- Klipping av grøntareal ble utført i vår og høst.

- Huge Mehus har utført arbeid med å fjerne fliser i uteareal som nå går i stykker. Han har også utbedret lekkasje av vann i garasjeanlegget.

Til våren skal alle flisene fjernes og erstattes med nytt dekke.

Det er utarbeidet en arbeidsavtale som er underskrevet av Huge og styreleder.

**Garasjeanlegg**

Endring av leverandøravtaler da forrige leverandør brøt kontrakten med oss. Boligsameiet har inngått ny avtale med firma AS Twebo Revetal, som skal ha vedlikehold av garasjedørene i fremtiden.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 85462373. 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.

Styret melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet. Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boenheter ha minst én godkjent røykvarsler, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat. Det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet. Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern og felles elektrisk anlegg. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Kabel-TV

Telenor Norge AS er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. I desember varslert Telenor at avtalen med TV2 er brutt. Det medførte at sameiets seksjoner mistet TV2 i nesten 2 mnd, fra des 21 – jan. 22. Vi fikk kompensert kr.50.-pr boenhet i mnd.



3357 Eiktoppen Boligsameie

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)



**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.