



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 961 214  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET EIKSVEIEN 67/69  
Forretningsadresse: v/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: Kayadri Subramaiaam  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

### 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, 28.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 368 190	1 385 075
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 368 190</b>	<b>1 385 075</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		121 453	138 798
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		32 910	50 443
Annen driftskostnad		6 757 212	976 059
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 911 575</b>	<b>1 165 300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 543 384</b>	<b>219 775</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 743	14 063
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 743</b>	<b>14 063</b>
Annen finanskostnad		45 333	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>45 333</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-27 590</b>	<b>14 063</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 570 974</b>	<b>233 838</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 570 974</b>	<b>233 838</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 570 974</b>	<b>233 838</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 570 974</b>	<b>233 838</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 570 974	233 838
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 570 974</b>	<b>233 838</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		63 896	96 806
Sum varige driftsmidler		63 896	96 806
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		8 300	8 300
Sum finansielle anleggsmidler		8 300	8 300
Sum anleggsmidler		72 196	105 106
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 096	
Andre fordringer		63 126	157 018
Sum fordringer		75 223	157 018
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		389 804	960 750
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		389 804	960 750
Sum omløpsmidler		465 026	1 117 768
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>537 222</b>	<b>1 222 874</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			1 039 420
Udekket tap		4 531 554	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 531 554</b>	<b>1 039 420</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 531 554</b>	<b>1 039 420</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 491 139	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 491 139</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 491 139</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 378	
Leverandørgjeld		551 365	155 185
Skyldige offentlige avgifter		242	514
Annen kortsiktig gjeld		24 653	27 756
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>577 638</b>	<b>183 455</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 068 777</b>	<b>183 455</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>537 222</b>	<b>1 222 874</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 365638

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 961 214  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET EIKSVEIEN 67/69  
Forretningsadresse: 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: Kayadri Subramaiam  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

#### 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, 03.05.2023



Organisasjonsnr: 980 961 214  
BOLIGSAMEIET EIKSVEIEN 67/69

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 368 190	1 385 075
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 368 190</b>	<b>1 385 075</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		121 453	138 798
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		32 910	50 443
Annen driftskostnad		6 757 212	976 059
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 911 575</b>	<b>1 165 300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 543 384</b>	<b>219 775</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 743	14 063
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 743</b>	<b>14 063</b>
Annen finanskostnad		45 333	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>45 333</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-27 590</b>	<b>14 063</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 570 974</b>	<b>233 838</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 570 974</b>	<b>233 838</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 570 974</b>	<b>233 838</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 570 974</b>	<b>233 838</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 570 974	233 838
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 570 974</b>	<b>233 838</b>



Organisasjonsnr: 980 961 214  
BOLIGSAMEIET EIKSVEIEN 67/69

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		63 896	96 806
Sum varige driftsmidler		63 896	96 806
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		8 300	8 300
Sum finansielle anleggsmidler		8 300	8 300
Sum anleggsmidler		72 196	105 106
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 096	
Andre fordringer		63 126	157 018
Sum fordringer		75 223	157 018
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		389 804	960 750
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		389 804	960 750
Sum omløpsmidler		465 026	1 117 768
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>537 222</b>	<b>1 222 874</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital		1 039 420
Udekket tap	4 531 554	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-4 531 554</b>	<b>1 039 420</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-4 531 554</b>	<b>1 039 420</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 491 139	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4 491 139</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>4 491 139</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 378	
Leverandørgjeld	551 365	155 185
Skyldige offentlige avgifter	242	514
Annen kortsiktig gjeld	24 653	27 756
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>577 638</b>	<b>183 455</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 068 777</b>	<b>183 455</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>537 222</b>	<b>1 222 874</b>



Organisasjonsnr: 980 961 214  
BOLIGSAMEIET EIKSVEIEN 67/69

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

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

5764 Eiksveien 67/69 Sameie





## **Til seksjonseierne i Eiksveien 67/69 Sameie**

**Velkommen til årsmøte, torsdag 13. april 2023 kl. 18:00 på Østerås Seniorsenter, Eiksveien 98. I etterkant av årsmøte blir det avholdt beboermøte.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. 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 Eiksveien 67/69 Sameie 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.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til årsmøte

---

Ordinært årsmøte i Eiksveien 67/69 Sameie  
avholdes torsdag 13. april 2023 kl. 18:00 på Østerås Seniorcenter, Eiksveien 98.

---

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 OG REGNSKAP FOR 2022

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

### 3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

### 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Avregning Brunata
- B) Montere kjøreskinne

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 styremedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år
- E) Valg av valgkomité

I etterkant av årsmøte vil det bli avholdt beboermøte.

Sandvika, 17.03.2023  
Styret i Eiksveien 67/69 Sameie

Beate Riiser    Martin Budal    Marius Havstein Rønne    Marianne Vegler

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Beate Riiser	Eiksveien 69
Styremedlem	Martin Budal	Eiksveien 67
Styremedlem	Marius Havstein Rønne	Eiksveien 69
Styremedlem	Marianne Vegler	Eiksveien 67
Varamedlem	Tshegofatso Kgomotso Nesvåg	Eiksveien 69
Varamedlem	Åse Lekang Sørensen	Eiksveien 67

### Valgkomiteen

Raida Lillian Ødegaard	Eiksveien 67
Elen Wulfsberg Lorentzen	Eiksveien 67

### Generelle opplysninger om Eiksveien 67/69 Sameie

Sameiet består av 24 seksjoner.

Eiksveien 67/69 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 980961214, og ligger i BÆRUM kommune

Gårds- og bruksnummer:

34      21

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

Eiksveien 67/69 Sameie 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 PWC.

### 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.



## Styrets arbeid

Førrige årsmøte var 20. april 2022, da vi også hadde etter et beboermøte om rehabiliteringen.

### STYRETS ARBEID SISTE ÅR

Styret har holdt 10 formelle styremøter, samt 3 uformelle styremøter for løpende avklaringer om valg av løsninger foreslått fra entreprenør.

I perioden med vedlikeholds- og rehabiliteringsprosjekt for fasader, balkonger og svalganger har styret seg imellom hatt jevnlig kontakt på telefon, e-post og sms flere ganger i uken for å håndtere detaljer, spørsmål og oppgaver som har påløpt.

Utover dette lille prosjektet har styret etter beste evne holdt seksjonseierne løpende orientert og svart på spørsmål i vibbo/på e-post, og ellers driftet sameiet på vanlig måte, inkludert to formelle dugnader.

Styret har dette året prioritert fasaderehabilitering og økonomiarbeid. Styreleder har også vært byggherre for vedlikeholdsprosjektet, der anbudsrunder med entreprenører og daglig økonomi- og prosjektstyring har vært satt ut til profesjonelle prosjektledere i OBOS Prosjekt. Oslo entreprenørbedrift ble valgt som entreprenør for denne totalentreprisen. Kontrakter og dokumenter i styrets digitale styrerom-løsning inneholder detaljer for underleverandører og prosjekt.

I tillegg er det alltid lønnsomt å følge med på øvrige avtaler sameiet har, og eventuelt reforhandle forsikringsavtaler, banktjenester og andre tjenesteleverandører.

I 2022 har også flere leiligheter blitt solgt, og vi har fått nye beboere. Styret ønsker nye beboere og nye verdensborgere velkommen til sameiet.

Under rehabiliteringen har vi hatt to uhell med branntilløp da pappen under de nye svalgangdekkene ble sveiset. Den første førte til mye røykutvikling i en leilighet, og den andre rakk så vidt å ulme nok til å avgi lukt uten røykutvikling før den ble stanset. Heldigvis fungerte sikringstiltakene for å oppdage dette, entreprenørens folk varslet brannvesenet og det ble aldri full brann, selv om det var ubehagelig nære på. Begge tilfellene dekkes i sin helhet av entreprenørens forsikringsselskap, men har naturligvis vært svært kjedelige for beboerne.

### REHABILITERING OG VEDLIKEHOLDSPROSJEKT

Hovedoppgaven for styret denne perioden har vært å ta tak i større vedlikeholdsprosjekter det har hastet med å ta ansvar for å få gjennomført. Det foreligger flere tilstandsrapporter fra flere år tilbake som har beskrevet behovene, og har indikert graden av prioritering for vedlikeholdet.

Nåværende styre hadde innledningsvis flere befaringer med tre ulike entreprenører og OBOS Prosjekt for å få en ny vurdering basert på tilstandsrapportene. Konklusjonen var at det hastet mest med å istandsette bygningsmassen.

Styreleder har også vært byggherre for vedlikeholdsprosjektet, der anbudsrunder med entreprenører og daglig økonomi- og prosjektstyring har vært satt ut til profesjonelle prosjektledere i OBOS Prosjekt.



Oslo entreprenørbedrift ble valgt som entreprenør for denne totalentreprisen. Kontrakter og dokumenter som bevares i styrets digitale styrerom-løsning inneholder detaljer for underleverandører, kostnader, bestilling, endringsmeldinger, referater fra møtene etc.

Underveis i prosjektarbeidet har styret hatt en åpen dialog om justeringer i omfang og detaljer, med fortløpende vurderinger av behov og tilstand, samt økonomiske tilpasninger av budsjettene. Dette har ført til at sameiet har fått et bedre resultat til en lavere pris enn kontrakten opprinnelig inneholdt. Prosjektet er som kjent blitt atskillig mer omfattende og tidkrevende enn planlagt fordi bygningsmassen var i en mye dårligere tilstand enn de profesjonelle vurderingene anslo, men er likevel gjennomført innenfor budsjett.

Styreleder har også vært ansvarlig byggherre og har, vanligvis sammen med et eller flere styremedlemmer, deltatt på 7 teamsmøter med OBOS Prosjekt om regnskap og budsjett, samt tilhørende forberedelser til møtene og oppfølging etterpå, inkludert rundt 300 e-posttråder med og uten dokumentvedlegg i dialogen med entreprenørene og prosjektlederne.

Alle byggemøtereferater og endringsmeldinger er åpne for innsyn for seksjonseiere. Ved siden av har styret naturligvis hatt en prosess med banker om lån til rehabiliteringen. Alt ligger tilgjengelig også for ettertiden på styrets digitale plattform Styrerommet (OBOS' system).

Styret har også satt stor pris på dialogen og responsen i sameiet, på e-post, Vibbo og sms, og alle de viktige og hyggelige innspillene fra seksjonseierne underveis i prosessen.

Det har også vært avholdt byggemøter med ledere fra entreprenøren og prosjektlederne i OBOS annenhver tirsdag siden prosjektstart 1. august til og med overlevering av prosjektet 10. mars.

Parallelt har det vært gjennomført flere befaringer med entreprenørene.

I tillegg har det underveis oppstått flere uforutsette hendelser som har krevd mange ekstra arbeidsdager med innsats, kontakt med diverse myndigheter.

Seksjonseierne har mottatt e-poster med informasjonsskriv og oppdateringer om framdrift og situasjon i tillegg til alle postene på Vibbo.

## **ØKONOMI**

Hver seksjon har i flere år betalt inn 10.000 kroner ekstra årlig for å sette av penger til nettopp større vedlikeholdsarbeider.

Mye av dette har imidlertid blitt brukt til en del andre, kostbare vedlikeholdsprosjekter underveis. Øvrige oppsparte midler er brukt som egenandel ved dette store vedlikeholdsprosjektet som nå er gjennomført.

I tillegg til egenandelen har styret tatt opp et lån på 7 millioner kroner til prosjektet, som blir fellesgjeld for hver seksjon. Styret har fått lengst mulig nedbetalingstid og ett års avdragsfrihet. Gjeld og renter kommer til fradrag i skattemeldingen for seksjonseiere, mens avdragene dekkes over felleskostnadene.



Samtidig er det også behov for å sette av noe ny egenkapital til kommende vedlikeholdsprosjekter og løpende drift og reparasjoner. Det gjelder særlig rørarbeider, som må tas i løpet av en 5-10 års periode. Når det store fasadevedlikeholdet er avsluttet får styret en oversikt over endelig kostnad og økonomi.

Det siste året har styret vært nødt til å justere felleskostnadene. Økningen skyldes først og fremst sameiets økte utgifter til strøm på grunn av svært høye strømpriser. Styret minner om at de første månedene i fjor vinter ikke fantes strømstøtte til sameier og borettslag, før regjeringen inkluderte også oss i sine strømstøtteordninger. Strømstøtteordningen fungerer etterskuddsvis gjennom nettleien og trekkes fra på neste måneds strømfaktura, slik at noen regninger har vært ekstremt høye.

Derfor ble a kontobeløpene til oppvarming og varmtvann satt opp med 500 kroner måneden. Dette er innbetalinger som blir refundert dersom den enkelte leilighet har lavt forbruk av radiatorvarme og varmtvann.

Radiatorforbruk blir lest av digitalt og varmtvann blir beregnet etter en brøk basert på størrelsen på den enkelte husholdning. Høyt forbruk av radiatorvarme gir derfor en ekstra innbetaling ved den årlige avlesningen. Hver enkelt husstand har imidlertid god oversikt over eget forbruk for hver radiator på sin egen digitale konto hos Brunata og anbefales å følge med og justere radiatorene aktivt etter behov.

Det er en fordel om alle har en bevisst holdning til eget forbruk av felles strøm, da svært høye kostnader påvirker oss alle.

Styret har fulgt strømpriser og stadige endringer i strømpolitikken nøye, hatt kontroll på sameiets stadig økende kostnader for strømforbruk og vært bevisste på at a kontobeløpene først og fremst skal balanseres slik at seksjonseierne i snitt ikke betaler inn mer enn nødvendig.

Den årlige avregningen viste at en håndfull seksjonseiere med høyt forbruk måtte betale inn en del ekstra, mens enkelte andre med lavt forbruk fikk refundert beløp. For de fleste traff akontobeløpet godt med den enkelte seksjons avleste andel av strømkostnadene for målerne til radiatorvarme og varmtvann.

## **PARKERING**

Nye seksjonseiere og skifte av kjøretøyer gjør at parkeringskabalen har blitt lagt på nytt ved et par anledninger det siste året. Samtidig har også entreprenørene har hatt behov for parkering på dagtid. Som minnet om på Vibbo er det kun én parkeringsplass per seksjon og ingen gjesteparkeringsplasser i sameiet.

Styret minner om at det kun er lov å parkere på fellesområdene rundt blokkene i kort tid for av- og pålessing, men det har vært allment akseptert at det står en besøkende bil på plassene et par timer på dagtid. Det skal imidlertid ikke stå biler på områdene rundt lokkene om natten, av hensyn til utrykningskjøretøyer.

Styret har endret betalingsordningen for parkering, slik at alle betaler like mye per plass. Dette gjør administrasjonen av parkeringsplassene rimeligere siden OBOS tar et gebyr for hvert bytte av parkeringsplass.



## **ANNET**

Utover dette har styret vært involvert i søknadsprosess og etablering av det nye Eikskollen naturlek og treningspark som åpnet for alle i høst. Styret oppfordrer alle til å

Styret har også innhentet tilbud og løsninger for alternative energikilder i sameiet. Dette er en lengre prosess, for framtidige vedtak i et senere årsmøte. På årsmøtet vil styret også dele noe informasjon om mulige framtidig løsninger for energi og oppvarming i sameiet, for å starte prosessen. Styret har ikke gjort noen vedtak utover innhenting av informasjon for å starte denne prosessen i sameiet. For øyeblikket er det for få støtteordninger til alternative energikilder i sameier til at det lønner seg økonomisk.



## 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.

### Resultat

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

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Sameiet hadde pr. 31.12.2022 negativ arbeidskapital på kr -112 612,-.

Styret har iverksatt tiltak for å gi positiv arbeidskapital i 2023. Tiltakene innebærer låneopptak og en økning av felleskostnader på 30 % fra 01.01.23. I tillegg er det vedtatt ekstra innbetalinger fra eierne i løpet av 2023 på til sammen kr. 240 000,-.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 4 000 000,- til større vedlikehold som omfatter fasaderehabilitering.

### Kommunale avgifter i BÆRUM kommune

Bærum kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 3,1 % for renovasjon, 20 % for vann og 20 % for avløp.

### 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.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Eiksveien 67/69 Sameie.

**Lån**

Eiksveien 67/69 Sameie 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 30 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Boligsameiet Eiksveien 67/69

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Eiksveien 67/69 som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon inneholder også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 avviklet.

#### **Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 30. mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Berit Alstad**  
Statsautorisert revisor



**BOLIGSAMEIET EIKSVEIEN 67/69**  
**ORG.NR. 980 961 214, KUNDENR. 5764**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 341 875	1 353 008	1 357 000	1 641 000
Ladeinntekter EL-bil		19 315	16 348	0	0
Andre inntekter	3	7 000	15 719	0	16 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 368 190</b>	<b>1 385 075</b>	<b>1 357 000</b>	<b>1 657 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-28 953	-46 298	-46 298	-15 000
Styrehonorar	5	-92 500	-92 500	-92 500	-92 500
Avskrivninger	14	-32 910	-50 443	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 125	-5 295	-5 000	-5 000
Andre honorarer		0	0	-15 000	0
Forretningsførerhonorar		-83 480	-81 125	-83 000	-87 000
Konsulenthonorar	7	-334 821	-11 878	-10 000	-40 000
Drift og vedlikehold	8	-5 614 060	-252 087	-372 000	-4 552 000
Forsikringer		-114 327	-106 661	-110 000	-125 000
Kommunale avgifter	9	-245 114	-229 376	-245 000	-277 000
Garasjer	10	-14 412	-14 400	-14 400	-14 400
Energi/fyring		-50 525	-35 885	-40 000	-43 000
TV-anlegg/bredbånd		-169 441	-147 311	-151 000	-156 000
Andre driftskostnader	11	-123 907	-92 043	-103 500	-207 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-6 911 575</b>	<b>-1 165 300</b>	<b>-1 287 698</b>	<b>-5 614 400</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-5 543 384</b>	<b>219 775</b>	<b>69 302</b>	<b>-3 957 400</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	17 743	14 063	0	0
Finanskostnader	13	-45 333	0	0	-381 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-27 590</b>	<b>14 063</b>	<b>0</b>	<b>-381 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-5 570 974</b>	<b>233 838</b>	<b>69 302</b>	<b>-4 338 400</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	233 839		
Fra opptjent egenkapital		-1 039 420	0		
Udekket tap		-4 531 554	0		



**BOLIGSAMEIET EIKSVEIEN 67/69**  
**ORG.NR. 980 961 214, KUNDENR. 5764**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	14	63 896	96 806
Langsiktige fordringer	15	8 300	8 300
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>72 196</b>	<b>105 106</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		286	0
Kundefordringer		12 096	0
Forskuddsbetalte kostnader		33 993	69 806
Andre kortsiktige fordringer	16	1 200	0
Energiavregning	20	27 648	87 212
Driftskonto OBOS-banken		237 932	561 827
Sparekonto OBOS-banken		151 872	398 924
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>465 026</b>	<b>1 117 768</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>537 222</b>	<b>1 222 874</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		0	1 039 420
Udekket tap	17	-4 531 554	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-4 531 554</b>	<b>1 039 420</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	4 491 139	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>4 491 139</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		22 937	24 109
Leverandørgjeld		551 365	155 185
Skyldige offentlige avgifter	19	242	514
Påløpte renter		1 378	0
Annen kortsiktig gjeld	21	1 716	3 647
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>577 638</b>	<b>183 455</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>537 222</b>	<b>1 222 874</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 17.03.2023

Styret i Boligsameiet Eiksveien 67/69

Beate Riiser /s/

Martin Budal /s/

Marius Havstein Rønne /s/

Marianne Vegler /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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	950 976
Ekstraordinær kapitalinnkreving	240 000
Kabel-TV	104 832
Parkering med Motorvarmer	38 400
Parkering i garasjeanlegg	13 500
Parkering	8 400
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 356 108</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Parkering	-5 400
Parkering i garasjeanlegg	-5 400
Parkering med Motorvarmer	-3 433
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 341 875</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Dugnadsbidrag	1 000
Salg av elbillader	6 000



---

**SUM ANDRE INNTEKTER** **7 000**

---

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-12 000
Påløpte feriepenger	-1 716
Arbeidsgiveravgift	-14 976
Yrkesskadeforsikring	-261

---

**SUM PERSONALKOSTNADER** **-28 953**

---

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 92 500.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 125. I tillegg har eksternt styreleder mottatt honorar på kr 12 000.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-330 350
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 471

---

**SUM KONSULENTHONORAR** **-334 821**

---

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Oslo Entreprenør Bedrift	-6 206 960
Viderefakturert beboere	637 625

---

**SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD** **-5 569 335**

---

Drift/vedlikehold elektro	-2 289
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-17 380
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-2 300
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-18 811
Kostnader dugnader	-3 944

---

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD** **-5 614 060**

---

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-144 119
Renovasjonsavgift	-100 995

---

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER** **-245 114**

---

**NOTE: 10  
GARASJER****KOSTNADER GARASJER**

Eiksmarka garasjer AS, leiekostnader fire garasje plasser	-14 412
<b>SUM KOSTNADER GARASJER</b>	<b>-14 412</b>
<b>SUM GARASJER</b>	<b>-14 412</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-2 880
Driftsmateriell	-627
Vaktmestertjenester	-74 363
Snørydding	-27 916
Andre fremmede tjenester	-2 749
Trykksaker	-737
Andre kontorkostnader	-6 156
Telefon, annet	-2 736
Kontingenter	-2 974
Bank- og kortgebyr	-2 770
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-123 907</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 859
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 948
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	337
Andre renteinntekter	12 599
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>17 743</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-45 316
Renter på leverandørgjeld	-17
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-45 333</b>

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Søppelhus		
Tilgang 2017	230 375	
Avskrevet tidligere	-148 095	
Avskrevet i år	-32 910	49 370
Garasjeanlegg		
Tilgang 2005	14 525	



		14 525
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2016	105 205	
Avskrevet tidligere	-105 204	
		1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>63 896</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-32 910</b>
--------------------------------	--	----------------

**NOTE: 15****LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Leieinnskudd for garasje nr. 22 i Eiksmarka garasjelag		8 300
<b>SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER</b>		<b>8 300</b>

**NOTE: 16****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Objekt 00006 mottok dobbel refusjon		1 200
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>		<b>1 200</b>

**NOTE: 17****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: 18****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,60 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022	-3 000 000	
Nedbetalt tidligere	3 000 000	
Nedbetalt i år	-4 491 139	
		-4 491 139
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-4 491 139</b>

**NOTE: 19****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-242
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-242</b>

**NOTE: 20****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-252 000
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>-252 000</b>

**KOSTNADER**

Administrasjon	11 117
Strøm	213 614
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>224 732</b>

Uoppgjorte avregninger 54 916

**SUM ENERGIAVREGNING 27 648**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 21****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenger	-1 716
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-1 716</b>



### 3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

**A)** Styrehonoraret er ikke justert på mange år, og det er vanskelig å få seksjonseiere til å sitte i styret. Sameiet er lite, og bygningsmassen er gammel, slik at det er mye løpende vedlikehold og andre oppgaver å gjøre for styret. Styret foreslår med dette å øke det faste honoraret for styrearbeid til kr. 98.500.

**Forslag til vedtak:**

Styrehonoraret til det sittende styret settes til kr. 98 500,-.

**B)** Elen Wulfsberg Lorentzen og Raida Ødegaard fremmer forslag om bonus til styret.

Bakgrunn for vedtaket:

Styret har hatt et betydelig merarbeid i forbindelse med rehabiliteringsprosjektet det siste året. Det kunne være naturlig at sameiet påskjønnner dette i form av en bonus til styret.

**Forslag til vedtak:**

Styret får en bonus på kr 30 000 til fordeling etter nedlagt tid i prosjektet.

#### 4. INNKOMNE FORSLAG

##### A) Avregning Brunata

Seksjonseier foreslår at regnskapet for varmtvann og radiatorvarme avregnes per måned for årlig oppgjør.

*Da vi fikk regningen som inkluderte varmeavregningen for fjoråret i år så gjorde jeg en liten innsats for å prøve å finne ut akkurat hvordan den er regnet ut. Dette er sikkert ikke nytt for alle, men det viser seg at det kun gjøres en avregning mellom leilighetene én gang i året. Det vil si at hvis f.eks:*

- *leilighet A bruker 100 "enheter" og leilighet B bruker 10 "enheter" i januar når strømmen koster 5 kr*
- *leilighet A bruker 10 "enheter" og leilighet B bruker 100 "enheter" i februar når strømmen koster 1 kr.*

*vil leilighet A og B ha like stor regning på slutten av året selv om leilighet A har påført en mye større kostnad. Årlig avregning virker som en unødvendig begrensning nå som vi har fått digitale målere og jeg kan gå inn å se mitt daglige forbruk på brunata sine sider. Jeg har ikke noe forslag til vedtak i og med at jeg ikke har full kontroll på hvordan avtalen med brunata er, og hva det innebærer å gå over til hyppigere avregninger eller lignende. Jeg mener uansett at det er verdt å diskutere hvordan vi vil gjøre avregning og oppvarming fremover.*

Styret er enig i forslaget intensjon og forsøkte i fjor å få oversikt over varmeregnskapet fra Brunata på månedlig basis per seksjon. Dette har ikke lyktes ennå. Brunata og alle seksjonseiere kan lese av fortløpende forbruk daglig, men styret har ennå ikke fått digital tilgang til avlesningstallene for alle seksjonene. Varmtvannet leses ikke av, men følger en brøk fra Brunata på husstandens medlemmer. I dag får seksjonene ferdig utregnede fakturaer direkte fra Brunata uten at styret involveres.

P.t. gir ikke Brunata ut pålogging for samtlige seksjonseiere uten godkjenning fra seksjonseierne. Det er dessuten Brunata som avregner forbruk og brøk og fordeler kostnadene, før utregningen går direkte til oppgjør via OBOS. Styret foreslår at kommende styrer følger opp overfor Brunata for å presse på en månedlig avregning mot strøm-kostnadene, også for årlig fakturering av seksjonseierne. En slik månedlig avregning vil også være fornuftig for ladeboks-eiere.

##### **Styrets forslag til vedtak:**

Årsmøtet ber styret om å undersøke videre med Brunata for å finne en praktisk løsning slik at varmeregnskapet blir riktiger per måned ved årsoppgjøret.



### **B) Montere kjøreskinne**

En beboer har lurt på om det er mulig å montere en kjøreskinne til trappen opp til trappehuset så det blir lettere å dytte vognen opp til selve oppgangen.

Styret synes dette er en god idé og vil vurdere ulike løsninger, både for barnevogner og eventuelt rullator ved inngangsdøren, og en enkel løsning for sykler ned i kjelleren. Trappene er så smale og må kunne måkes, så det er trolig mest relevant med løse ramper ved trappen istedenfor fastmonterte.

#### **Forslag til vedtak:**

Nåværende styre overlater til neste styre å anskaffe en god løsning, både praktisk og økonomisk.



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A) Som styreleder for 2 år foreslås:**

Martin Budal                      Eiksveien 67

**B) Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Marianne Vegler                Eiksveien 67

Ane Skridshol                    Eiksveien 67

**C) Som styremedlemmer for 1 år foreslås:**

Beate Riiser                      Eiksveien 69

**D) Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

Marius Rønne                    Eiksveien 69

**E) Som valgkomité for 1 år foreslås:**

I valgkomiteen for Eiksveien 67/69 Sameie

Raida Lillian Ødegaard  
Elen Wulfsberg Lorentzen



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 83719526. 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](mailto: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.



5764 Eiksveien 67/69 Sameie

## 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](http://www.obos.no)

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

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