



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Madelen Lensberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

### 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, 13.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 606 464	1 556 640
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 606 464</b>	<b>1 556 640</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	33 030
Annen driftskostnad		707 416	688 442
<b>Sum kostnader</b>		<b>741 646</b>	<b>721 472</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>864 818</b>	<b>835 168</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		482	311
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>482</b>	<b>311</b>
Annen finanskostnad		524 156	627 085
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>524 156</b>	<b>627 085</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-523 674</b>	<b>-626 774</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>341 144</b>	<b>208 394</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>341 144</b>	<b>208 394</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>341 144</b>	<b>208 394</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		341 144	208 394
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>341 144</b>	<b>208 394</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		42 832 533	42 832 533
Sum varige driftsmidler		42 832 533	42 832 533
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		42 832 533	42 832 533
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		670 126	325 372
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		670 126	325 372
Sum omløpsmidler		670 126	325 372
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 502 659</b>	<b>43 157 905</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		90 000	90 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		588 664	247 519
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>588 664</b>	<b>247 519</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>678 664</b>	<b>337 519</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		29 969 100	29 969 100
Øvrig langsiktig gjeld		12 843 900	12 843 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 813 000</b>	<b>42 813 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 813 000</b>	<b>42 813 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 120	2 915
Leverandørgjeld			4 470
Annen kortsiktig gjeld		7 875	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 995</b>	<b>7 385</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 823 995</b>	<b>42 820 385</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 502 659</b>	<b>43 157 904</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 454649

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 281 391  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EIKESKARTUNET BORETTSLAG  
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: Madelen Lensberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

#### 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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 919 281 391  
EIKESKARTUNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 606 464	1 556 640
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 606 464</b>	<b>1 556 640</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	33 030
Annen driftskostnad		707 416	688 442
<b>Sum kostnader</b>		<b>741 646</b>	<b>721 472</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>864 818</b>	<b>835 168</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		482	311
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>482</b>	<b>311</b>
Annen finanskostnad		524 156	627 085
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>524 156</b>	<b>627 085</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-523 674</b>	<b>-626 774</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>341 144</b>	<b>208 394</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>341 144</b>	<b>208 394</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		341 144	208 394
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>341 144</b>	<b>208 394</b>



Organisasjonsnr: 919 281 391  
EIKESKARTUNET BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		42 832 533	42 832 533
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		42 832 533	42 832 533
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		670 126	325 372
Sum omløpsmidler		670 126	325 372
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 502 659</b>	<b>43 157 905</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		588 664	247 519
Sum opptjent egenkapital		588 664	247 519



<b>Sum egenkapital</b>	<b>678 664</b>	<b>337 519</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	29 969 100	29 969 100
Øvrig langsiktig gjeld	12 843 900	12 843 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>42 813 000</b>	<b>42 813 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>42 813 000</b>	<b>42 813 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 120	2 915
Leverandørgjeld		4 470
Annen kortsiktig gjeld	7 875	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>10 995</b>	<b>7 385</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>42 823 995</b>	<b>42 820 385</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>43 502 659</b>	<b>43 157 904</b>



Organisasjonsnr: 919 281 391  
EIKESKARTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

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

**Note**

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>
----------------	-------------	-----------------------------------

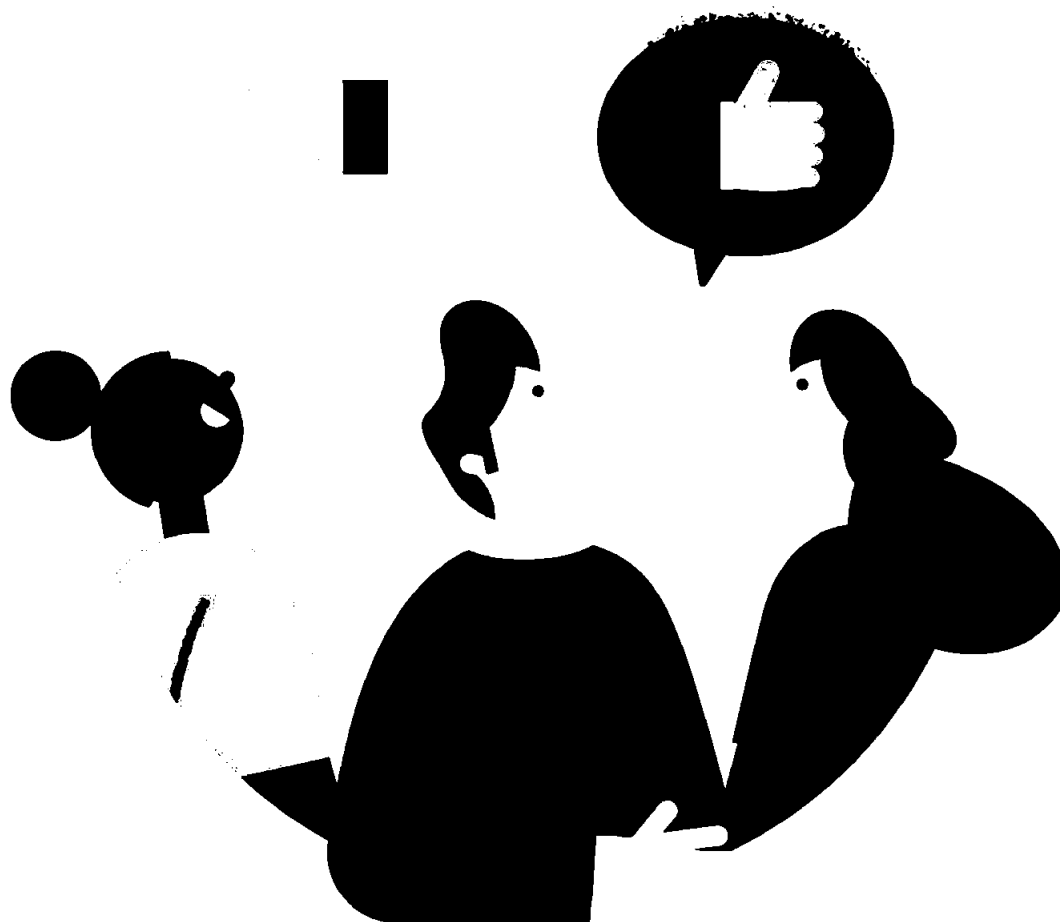
**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





# Generalforsamling 2022

0714 Eikeskartunet Borettslag

**Tid:** Onsdag 04.05.22 kl. 17.00

**Sted:** Universitetet i Sørøst-Norge, møterom S 363,  
Lærerskoleveien 40, Notodden.



BESKYTTET



## Til andelseierne i Eikeskartunet Borettslag

**Velkommen til generalforsamling!**

**Tid: Onsdag 04.05.22 kl. 17.00**

**Sted: Universitetet i Sørøst-Norge, møterom S 363, Lærerskoleveien 40, Notodden.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021.

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

### Hvem kan delta på generalforsamlingen?

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.  
Registreringsblankett/fullmaktsskjema er bakerst i innkallingen.



## Innkalling til generalforsamling

---

**Ordinær generalforsamling i Eikeskartunet Borettslag  
avholdes onsdag 04.05.22 kl. 17.00 i  
Universitetet i Sørøst-Norge, rom S 363, Lærerskoleveien 40,  
Notodden.**

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

### 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag fra styret: Løsning av tak over inngangsparti og tak over terrasser.
- B) Forslag fra styret: Vedtektsendring, valg av delegert til OBOS generalforsamling.

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Tønsberg, 26.04.2022  
Styret i Eikeskartunet Borettslag

Ole Arvid Kolbjørnsrud

Britt Sørensen

Anne-Lene Lindrum

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)

BESKYTTET



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Ole Arvid Kolbjørnsrud	Eikeskartunet 32
Nestleder	Britt Sørensen	Eikeskartunet 34
Styremedlem	Anne-Lene Lindrum	Søndre Vestsidaveg 290
Varamedlem	Ivar Oterholt	Eikeskartunet 11
Varamedlem	Anne Marie Oterholt	Eikeskartunet 41

#### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Ole Arvid Kolbjørnsrud		Eikeskartunet 32
Varadelegert		
Britt Sørensen		Eikeskartunet 34

#### Valgkomiteen

Gudrun Meyer	Eikeskartunet 38
Inger-Grethe Oterholt	Eikeskartunet 11

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

#### Generelle opplysninger om Eikeskartunet Borettslag

Borettslaget består av 18 andelsleiligheter.

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

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

Gårds- og bruksnummer:

42        636

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

Eikeskartunet Borettslag har ingen ansatte.

#### Forretningsførsel og revisjon

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

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

Borettslagets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

Antall styremøter i 2021: 5

Antall behandlede saker: 25

## Styrets arbeid, oppgaver og viktigste saker i 2021

- Avholdt generalforsamling
- Budsjettarbeid for 2022
- Innkjøp av feiemaskin
- Innhentet og fordelt kundekort for IRMAT, Goasholt
- Utsendelse av årlig informasjon til beboere
- Arrangert beboertreff
- Sendt rapport med tilbakemelding til OBOS Block Watne
- Gjennomført kontroll av brannslukkingsapparater.

## Styrets planer for 2022

- Optimalisere styrearbeidet og økonomien
- Planlegge og gjennomføre ettersyn/service av varmtvannstank/waterguard system
- Planlegge og gjennomføre felles utedugnad sammen med Utomhussameiet
- Gå over bygningsmassen vedrørende endeved for beising og ev. olje.
- Innhente tilbud vedr tak over verandaer i annen etasje.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 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 1.606.464. Dette er kr 464 høyere enn budsjettet.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 741.646. Dette er kr 30.465 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold og til kommunale avgifter.

### Resultat

Årets resultat på kr 341.144 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 659.131 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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

BESKYTTET



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

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

### Kommunale avgifter i NOTODDEN kommune

Kommunale avgifter og eiendomsskatt er budsjettert ca 5 % høyere enn beregnet for hele 2021.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 2.536 til kr 41.355. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Eikeskartunet Borettslag.

### Lån

Eikeskartunet Borettslag har lån i OBOS-Banken:

Betegnelse	Lånenr.	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Låntype	Rente	Eff.
OBOS01	98207723916	29 969 100,00	30.03.22	444 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	2,15% flytende rente	2,17%

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

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret for 2022 har økt med kr 1.175 til kr 48.290.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

### Felleskostnader

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

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Eikeskartunet Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eikeskartunet Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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.

### Annen informasjon

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

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig



for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Jan Erik Marthinsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: YC3MN-XPSPE-TFXUF-TCDB3-G1JZ4-SH108



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Jan Erik Marthinsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-06 09:21:02 UTC



Penneo Dokumentmøkket: YC3MN-XPSPE-TFXUF-TCDB3-G1JZ4-SHV08

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



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

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap	Regnskap	Budsjett	Budsjett
		2021	2020	2021	2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>317 987</b>	<b>129 125</b>	<b>317 987</b>	<b>659 131</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		341 144	208 394	299 789	309 570
Økning av egenkapital i fellesanlegg			-19 532		
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>341 144</b>	<b>188 862</b>	<b>299 789</b>	<b>309 570</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>659 131</b>	<b>317 987</b>	<b>617 776</b>	<b>968 701</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		670 126	325 372		
Kortsiktig gjeld		-10 995	-7 385		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>659 131</b>	<b>317 987</b>		

BESKYTTET



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 606 464	1 556 640	1 606 000	1 606 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 606 464</b>	<b>1 556 640</b>	<b>1 606 000</b>	<b>1 606 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-4 230	-3 030	-4 230	-4 230
Styrehonorar	4	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-4 605	-4 470	-4 500	-4 800
Forretningsførerhonorar		-47 115	-45 965	-46 900	-48 300
Konsulenthonorar	6	-1 600	-630	-650	-2 000
Kontingenter		-3 600	-3 600	-3 600	-3 600
Drift og vedlikehold	7	-4 870	-247	-25 000	-36 000
Forsikringer		-38 819	-36 348	-37 800	-39 800
Kommunale avgifter	8	-365 776	-387 612	-381 700	-384 000
Kostnader sameie	17	-44 432	-20 866	-44 431	-47 600
TV-anlegg/bredbånd		-129 384	-129 384	-131 400	-131 400
Andre driftskostnader	9	-67 214	-59 320	-61 900	-70 100
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-741 646</b>	<b>-721 472</b>	<b>-772 111</b>	<b>-801 830</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>864 818</b>	<b>835 168</b>	<b>833 889</b>	<b>804 170</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	482	311	500	1 000
Finanskostnader	11	-524 156	-627 085	-534 600	-495 600
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-523 674</b>	<b>-626 774</b>	<b>-534 100</b>	<b>-494 600</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>341 144</b>	<b>208 394</b>	<b>299 789</b>	<b>309 570</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		341 144	0		

BESKYTTET



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

### BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	42 813 000	42 813 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	17	19 533	19 533
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>42 832 533</b>	<b>42 832 533</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Driftskonto OBOS-banken		216 806	272 534
Skattetrekkkonto OBOS-banken		3	3
Sparekonto OBOS-banken		453 317	52 835
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>670 126</b>	<b>325 372</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 502 659</b>	<b>43 157 904</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 18 * 5 000		90 000	90 000
Opptjent egenkapital		588 664	247 519
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>678 664</b>	<b>337 519</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	29 969 100	29 969 100
Borettsinnskudd		12 843 900	12 843 900
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>42 813 000</b>	<b>42 813 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	4 470
Påløpte renter		3 120	2 915
Annen kortsiktig gjeld	15	7 875	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>10 995</b>	<b>7 385</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 502 659</b>	<b>43 157 904</b>

BESKYTTET



13

Eikeskartunet Borettslag

Pantstillelse	16	42 813 000	42 813 000
Garantiansvar	17	20 866	20 866

Notodden, 29.03.2022  
Styret i Eikeskartunet Borettslag

Ole Arvid Kolbjørnsrud /s/

Anne-Lene Lindrum /s/

Britt Sørensen /s/

BESKYTTET

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

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

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**SKATTETREKKSKONTO**

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

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

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

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

Arbeidsgiveravgift	-4 230
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 230</b>

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 2020/2021, og er på kr 30 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 605.

BESKYTTET

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 600
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 600</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-369
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-199
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 303
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-4 870</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-127 540
Kommunale avgifter	-238 236
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-365 776</b>

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

Lokalleie	-150
Driftsmateriell	-9 688
Snørydding	-15 089
Gressklipping	-36 956
Trykksaker	-838
Andre kontorkostnader	-694
Porto	-284
Bank- og kortgebyr	-2 060
Velferdskostnader	-1 457
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-67 214</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	482
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>482</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-524 156
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-524 156</b>

BESKYTTET

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Bygninger	42 813 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>42 813 000</b>

Gnr.42/bnr.636

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

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

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2018	-29 969 100	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	0	
		-29 969 100
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-29 969 100</b>

**AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN**

lånkostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

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

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	OBOS-banken AS	Første avdrag er 30/03-2029
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/10-2028	
1002, 1008		2 900
1014		2 950
1005		3 050
1011, 1017		3 300
1001, 1003		3 500
1004, 1006, 1007, 1009		3 650
1013, 1015		3 700
1010, 1012, 1016, 1018		3 900

BESKYTTET

**NOTE: 14****ANNEN LANGSIKTIG GJELD****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-12 843 900
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-12 843 900</b>

**NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-7 875
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-7 875</b>

**NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	12 843 900
Pantelån	29 969 100
<b>TOTALT</b>	<b>42 813 000</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	42 813 000
<b>TOTALT</b>	<b>42 813 000</b>

**NOTE: 17**

Selskapet eier 55 % av Eikeskartunet Utomhussameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Eikeskartunet Utomhussameie.

Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Eikeskartunet Utomhussameie og utgjør kr -20 866

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

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Eikeskartunet Utomhussameie er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

BESKYTTET

#### 4. INNKOMNE FORSLAG

##### A) Forslag fra styret: Løsning av tak over inngangsparti og tak over terrasser.

### Forslag til løsning av tak i 2. etasje.

Styret har forsøkt å finne løsninger for 2. etg. når det gjelder tak over inngangsparti (svalegang) og over terrassene.

Styret takke også for innspill og forslag fra andre beboere. Det foreligger en skriftlig henvendelse og flere muntlige.

Følgende forslag forelegges generalforsamlingen:

#### **Tak over inngangspart**

Det er innhentet to tilbud vedrørende dette. KTS Bygg og Bygg-Tech.

KTS Bygg sendte tilbud på SMS på tilsvarende løsning med en pris på ca 145.000,-.

Styret anbefaler tilbud fra Bygg-Tech, Notodden som følger vedlagt.

Tilbudet gjelder ett hus.

Løsningen blir da et tett tak med sluker og nedløp.

Himlingen kan bli kledd med panel som eller på huset. Dette er ikke med i tilbudet fra BT.

Kledning av undertak vil beløpe seg til ca 7.000,-.

De tre beboere i hvert bygg må selv gå sammen om finansiering av taket.

Enighet om bestilling/finansiering/igangsetting må foreligge skriftlig fra de tre aktuell beboere.

#### **Tak over terrasser**

Det er innhentet to tilbud på tak over terrassene:

Bygg-Tech AS (pristilbud på det bredeste) kr 76.250,-

Sunbelt Spa fra kr 26.400,- til 30.000,-.

Styret anbefaler tilbud fra Sunbelt Spa som følger vedlagt.

Dette er et prefabrikkert tak med plater av polypropylen og reisverk/stolper i stål/alu.

Styret har innhentet brukererfaringer for denne løsningen. En utfordring for vår del kan være snøras ned mot carportområdet for to av byggene. Erfaringene tilsier at snøen sjelden eller aldri glir av dette taket, da taket er forholdsvis flatt.

Under ekstreme mildværsperioder om vinteren må man imidlertid være oppmerksom og eventuelt gjøre forebyggende tiltak om nødvendig.

Hver enkelt beboer har mulighet til å bestille dette for egen regning.

Styret understreker at siden vi er et borettslag må man følge anbefalingene fra generalforsamlingen slik at byggene fremstår mest mulig ensartet.

Nevnte løsninger er ikke søknadspliktige, men kommunen ønsker informasjon etter at utbedringene har funnet sted. Dette blir ivaretatt av styret.



Styret ber generalforsamlingen om å stemme over de fremsatte forslagene.

**Styrets forslag til vedtak:**

Borettslaget går for tilbud over svalgang (inngangsparti) fra Bygg-Tech AS  
Borettslaget går for tilbud fra Sunbelt Spa når det gjelder tak over terrasser.

Siden dette er fasadeendring, kreves 2/3 flertall av de avgitte stemmer for positivt vedtak.

Det stemmes over tak over inngangsparti og tak over terrasser hver for seg.

**Vedlegg**

**Tilbud fra Bygg-Tech AS vedr tak over Svalgang/inngangsparti:**

**BYGG-TECH AS**  
Sandsdalensgate 4  
3680 NOTODDEN

Org.nr:  
Telefon:  
Mobil  
Internet:  
E-post:  
Bankkonto:

Foretaksregisteret  
NO 915 728 677 MVA  
97 12 25 45  
911 75 781  
www.byggtechartodden.com  
byggtechartodden@gmail.com  
1503 63 29502

**Eikeskartunet Borettslag**  
v/ Ole Arvid Koldbjørnsrud  
Eikeskartunet 32  
3684 NOTODDEN

**T I L B U D**

Tilbud nr: 100197  
Dato: 01.04.2022  
Gjelder til: 11.04.2022  
Kundenr: 10315  
Prosjektnr: 1  
Deres ref: Ole Arvid  
Vår ref: Ole P

Betegnelse	Antall	Enh.	Pns	Sum
Nyt tak over svalgang tet: m takfelle og nedløp. dimensjon 1,3 m x 17m				
Felleslodnader	1	rs	6.000,00	6.000,00
Konstruksjonsvirke Oppbygging av fall forsterkninger og undertak av 18mm OSB	1	rs	27.000,00	27.000,00
Takfelle 1,2mm mv 3 takkuk inkl oppretter og linser feste.	1	rs	16.000,00	16.000,00
Nedløp ø-75 - 3 stk	1	rs	1.500,00	1.500,00
			<b>Netto tar MVA</b>	<b>50.500,00</b>
			<b>25 % MVA</b>	<b>12.625,00</b>
			<b>Sum å betale</b>	<b>63.125,00</b>
			MVA grunnlag 50.500,00	

BESKYTTET



## Tilbud fra Bygg-Tech AS vedr tak over terrasser:

BYGG-TECH AS  
Sandsdalensgate 4  
3680 NOTODDEN

Org.nr:  
Telefon:  
Mobil:  
Internett:  
E-post:  
Bankkonto:

Foretaksregisteret  
NO 915 728 677 MVA  
97 12 25 46  
911 75 781  
www.byggtechartodden.com  
byggtechartodden@gmail.com  
1503 63 29502

Eikeskartunet Borettslag  
v/ Ole Arvid Koldbjørnsrud  
Eikeskartunet 32  
3684 NOTODDEN

### TILBUD

Tilbud nr: 100196  
Dato: 01.04.2022  
Gjelder til: 11.04.2022  
Kundenr: 10315  
Prosjektnr: 1  
Deres ref: Ole Arvid  
Vår ref: Ole P

Betegnelse	Antall	Enh.	Pris	Sum
Vi henviser til mail-forespørsel og betaling Vi har gledet av å gi følgende tilbud på 1 terrasse som beskrevet.				
Felleskostnader: Rigg, søu, stiles,lift,frakt,prosjektering,adm. Riv og forberedelse	1	rs	10.000,00	10.000,00
Konstruksjonsvrk: Imp. Stolper,dragere fverbjeller bord , komplett konstruksjon Beising/maling ikke medalt. Tilkost fra balkong uten stiles.	1	rs	15.000,00	15.000,00
Stål og metall: Takkørner,kroker,endelekk,nedlep,nødvendig kompletterende beslag	1	rs	13.000,00	13.000,00
Tak over eksisterende drager: Kanalplast 10mm tak m/ aluminiumsprofiler komplett montert.	1	rs	23.000,00	23.000,00
			<b>Netto tar MVA</b>	<b>61.000,00</b>
			<b>25 % MVA</b>	<b>15.250,00</b>
			<b>Sum å betale</b>	<b>76.250,00</b>

BESKYTTET

**Tilbud fra Sunbelt Spa AS vedr tak over terrasser:**

To ulike størrelser vil passe til terrassene i andre etasje.

Disse størrelsene er 5,46 x 3 og 6,10 x 3 , for å dekke mesteparten av terrassene.

Takene vil bli montert mellom vindu og takoverbygg. Kan evt komme og forklare dette til de beboerne som bor i andre etasje.

Pris på 5,46x3 tak er 21900 kr + 4500 kr i montering.

<https://sunbeltspa.no/tak-vinterhage/2798-olav-546-x-3-meter-terrassetak-.html>

**Farge**

Antrasittgrå (RAL7016)

Ramme / Konstruksjon

Kraftig aluminiumsramme med festepunkter i galvanisert stål

Tak / Veggplater

8 mm takplater i polykarbonat (Multiwall-/flerlagskonstruksjon)

Produktgenskaper

Bredt utvalg av størrelser tilgjengelig, Integrerte takrenner med justerbare vannavledere, Praktisk

talt uknuselige takplater med 100% UV-beskyttelse, Slitesterk og rustbestandig

aluminiumskonstruksjon, pulverlakkert i hvit eller grå

Vedlikehold

Vedlikeholdsfritt. Rengjøres med vann.

UV-Beskyttelse

Takpaneler med 100% UV-beskyttelse

Garanti

10 års produktgaranti fra PALRAM

Miljøpåvirkning

100% resirkulerbar og gjenbrukbar

Snøbelastning

150 kg/m<sup>2</sup>

Montering

Forankringsfester, Klikk-og-lås takplater, Skruer, plugg og bolter medfølger

Leverandør

Palram

Vindbestandighet

80 km/t

Farge På Takplater

Klar (frostet utseende)

Monteringshøyde På Vegg

Fra 260 til 305 cm

Lysgjennomslipp

65%

Monteringsfleksibilitet Stolper

Fra 0 til 54 cm

Stolper

8 x 4 cm

Valgfritt Tilbehør

Sidevegg eller led-lys kjøpes separat

Pris på 6,10 x 3 tak er 25500 kr + 4500 kr i montering.

<https://sunbeltspa.no/tak-vinterhage/3208-kari-610-x-3-meter-terrassetak.html>

Vekt

133kg

BESKYTTET



**Farge**

Grå (RAL7016)

**Ramme / Konstruksjon**

Kraftig aluminiumsramme med festepunkter i galvanisert stål

**Tak / Veggplater**

8 mm takplater i polykarbonat (Multiwall-/flerlagskonstruksjon)

**Produktgenskaper**

Bredt utvalg av størrelser tilgjengelig. Integrerte takrenner med justerbare vannavledere. Praktisk tatt uknuselige takplater med 100% UV-beskyttelse, slitesterk og rustbestandig aluminiumskonstruksjon, pulverlakkert i hvit eller grå

**Vedlikehold**

Vedlikeholdsfritt. Rengjøres med vann.

**UV-Beskyttelse**

Takpaneler med 100% UV-beskyttelse

**Garanti**

10 års produktgaranti fra PALRAM

**Miljøpåvirkning**

100% resirkulerbar og gjenbrukbar

**Snøbelastning**

150 kg/m<sup>2</sup>

**Montering**

Forankringsfester, Klikk-og-lås takplater, Skruer, plugg og bolter medfølger

**Pakkestørrelse**

Pakke 1: 310 x 67 x 21 cm - 65kg

Pakke 2: 310 x 67 x 21 cm - 65kg

Pakke 3: 48 x 12 x 10cm - 3kg (Link kit)

**Leverandør**

Palram

**Vindbestandighet**

80 km/t

**Farge På Takplater**

Klar (frostet utseende)

**Monteringshøyde På Vegg**

Fra 260 til 305 cm

**Lysgjennomslipp**

65%

**Monteringsfleksibilitet Stolper**

Fra 0 til 54 cm

**Stolper**

8 x 4 cm

**Valgfritt Tilbehør**

Sidewegg eller led-lys kjøpes separat

Om det er noen som ønsker gardiner i taket, kan dette kjøpes separat.

<https://sunbeltspa.no/bløndegardiner-kari-olav-3m/3605-kariolav-546-x-3m-terrassetak-bløndegardiner.html>

Disse må monteres sammen med at taket settes opp, og det vil koste 1500 kr i montering.

Om noen ønsker å se takene så har vi disse i utstilling i Heddalsveien 42 3 etg eller ute på Tuven i Inger floods vei 4.

Gi meg gjerne beskjed om det skulle være noe spørsmål.

--

Med vennlig hilsen

Sunbelt Massasjebad Norge AS

Steinar Kvamme

Tlf: 90767611

BESKYTTET





**B) Forslag fra styret: Vedtektsendring, valg av delegert til OBOS generalforsamling.**

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltagelsen på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling (årsmøte).

For å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamlingen i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtektsendring i vårt borettslag:

**Styrets forslag til vedtak:**

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse §9-4 om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling» .

Det kreves 2/3 flertall av de avgitte stemmer for positivt vedtak.

BESKYTTET



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

**A. Som styremedlemmer foreslås:**

Britt Sørensen	Eikeskartunet 34
Ivar Oterholt	Eikeskartunet 11

**Styremedlem som ikke er på valg:**

Ole Arvid Kolbjørnsrud	Eikeskartunet 32
------------------------	------------------

**B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

1. May Britt Pedersen Eikeskartunet 9
2. Anne Marie Oterholt Eikeskartunet 41

**C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Ole Arvid Kolbjørnsrud	Eikeskartunet 32
------------------------	------------------

**Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Britt Sørensen	Eikeskartunet 34
----------------	------------------

**D. Som valgkomité for 1 år foreslås:**

Bjørn Tore Løksli	Eikeskartunet 49
Gudrun Meyer	Eikeskartunet 38

Dato: 21.03.2022

I valgkomiteen for Eikeskartunet Borettslag  
Gudrun Meyer /s/  
Inger-Grethe Oterholt

BESKYTTET

**Annen informasjon om borettslaget****Vibbo**

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

**Retningslinjer for styrearbeid**

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

**Parkering**

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

**Eikeskartunet Utomhussameie**

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

**Forsikring**

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

Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

**Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

**HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven



om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

**Garantert betaling av felleskostnader**

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

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

**Forkjøpsrett**

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

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



0714 Eikeskartunet Borettslag

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)

BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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

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

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

BESKYTTET