



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Karoline Rud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 15.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 836 496	2 563 477
Sum inntekter		2 836 496	2 563 477
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 984 878	1 883 844
Sum kostnader		2 053 338	1 952 304
Driftsresultat		783 159	611 173
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 311	2 936
Sum finansinntekter		13 311	2 936
Annen finanskostnad		338 547	235 854
Sum finanskostnader		338 547	235 854
Netto finans		-325 236	-232 918
Resultat før skattekostnad		457 923	378 255
Årsresultat		457 923	378 255
Totalresultat		457 923	378 255
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		457 923	378 255
Sum overføringer og disponeringer		457 923	378 255



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		23 996	23 996
Sum varige driftsmidler		23 996	23 996
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		24 296	24 296
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		112 537	105 593
Sum fordringer		112 537	105 593
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		828 022	702 559
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		828 022	702 559
Sum omløpsmidler		940 559	808 152
SUM EIENDELER		964 855	832 448

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 400 880	4 858 803
Sum opptjent egenkapital		-4 400 880	-4 858 803
Sum egenkapital		-4 400 880	-4 858 803
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 111 228	5 373 444
Øvrig langsiktig gjeld		23 995	23 995
Sum annen langsiktig gjeld		5 135 223	5 397 439
Sum langsiktig gjeld		5 135 223	5 397 439
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		53 857	1 649
Leverandørgjeld		115 224	56 641
Annen kortsiktig gjeld		61 431	235 522
Sum kortsiktig gjeld		230 512	293 811
Sum gjeld		5 365 735	5 691 250
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		964 855	832 448



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 444421

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Karoline Rud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 975 609 340
EIKSBYGG BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 836 496	2 563 477
Sum inntekter		2 836 496	2 563 477
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 984 878	1 883 844
Sum kostnader		2 053 338	1 952 304
Driftsresultat		783 159	611 173
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 311	2 936
Sum finansinntekter		13 311	2 936
Annen finanskostnad		338 547	235 854
Sum finanskostnader		338 547	235 854
Netto finans		-325 236	-232 918
Resultat før skattekostnad		457 923	378 255
Årsresultat		457 923	378 255
Totalresultat		457 923	378 255
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		457 923	378 255
Sum overføringer og disponeringer		457 923	378 255



Organisasjonsnr: 975 609 340
EIKSBYGG BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		23 996	23 996
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		24 296	24 296
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		112 537	105 593
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		828 022	702 559
Sum omløpsmidler		940 559	808 152
SUM EIENDELER		964 855	832 448
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	4 400 880	4 858 803
Sum opptjent egenkapital	-4 400 880	-4 858 803
Sum egenkapital	-4 400 880	-4 858 803
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 111 228	5 373 444
Øvrig langsiktig gjeld	23 995	23 995
Sum annen langsiktig gjeld	5 135 223	5 397 439
Sum langsiktig gjeld	5 135 223	5 397 439
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	53 857	1 649
Leverandørgjeld	115 224	56 641
Annen kortsiktig gjeld	61 431	235 522
Sum kortsiktig gjeld	230 512	293 811
Sum gjeld	5 365 735	5 691 250
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	964 855	832 448



Organisasjonsnr: 975 609 340
EIKSBYGG BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7215

Eiksbygg Boligsameie



Velkommen til årsmøte i Eiksbygg Boligsameie

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 14. mai kl. 09:00 og lukker 17. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7215>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Gjennomgang av saker

Les godt gjennom sakene før du stemmer, og vær sikker på at du klikker på riktig alternativ. Ta gjerne kontakt med styret dersom du trenger bistand.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Vedtektsendring §4, 1. ledd
6. Vedtektsendring §5, 4. og 5. ledd
7. Vedtektsendring §8
8. Vedtektsendring §11
9. Vedtektsendring §13, 1. ledd.
10. Generell vedtektsendring i ordlyd
11. Spesifikasjon av husleie/felleskotrader
12. Smarte varmtvannsberedere
13. Riving av gammel sentralfyr i 44



- 14. Nye inngangsdører
- 15. Fastsettelse av honorarer
- 16. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i Eiksbygg Boligsameie



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Mathias H. Grotli er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Sissel Botten og Henrik Strand velges til å signere protokoll.

Forslag til vedtak

Sissel Botten og Henrik Strand er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets resultat overføres til egenkapital og reduserer udekket tap.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital og reduserer udekket tap.

Vedlegg

1. 7215 Eiksbygg boligsameie årsrapport 2023.pdf

Sak 5

Vedtektssendring §4, 1. ledd

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

Dagens ordlyd: "Sameierne er forpliktet til å rette seg etter boligsameiets vedtekter og vedtak fattet av sameiemøtet og styre. Ved alminnelig flertall fastsetter sameiemøtet vanlige ordensregler for eiendommen."

Endres til: "Sameierne er forpliktet til å rette seg etter boligsameiets vedtekter og vedtak fattet av *årsmøtet* og styre. Ved alminnelig flertall fastsetter *årsmøtet* *husordensregler* for *sameiet*".

Styrets innstilling

Dagens vedtekter er gamle og flere deler har utdaterte ordlyder. Dette er kun ordlydsendring, og endrer ikke innholdet i vedtekten.

Forslag til vedtak

Vedtektssendringen vedtas som lagt frem.

Sak 6

Vedtektssendring §5, 4. og 5. ledd

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)



Dagens ordlyd:

4. ledd: "Selv om sameiets forsikring brukes, skal styret pålegge seksjonseier å betale egenandelen dersom skadeårsaken ligger innenfor seksjonseiers ansvar."

5. ledd: "Kun styret kan justere endring av driftstemperatur på elkjelene og ikke den enkelte beboer."

Endres til:

4. ledd: "Selv om sameiets forsikring brukes, skal styret pålegge seksjonseier å betale egenandelen dersom skadeårsaken ligger innenfor seksjonseiers ansvar. *Seksjonseier skal informere styret i forkant av kontakt med forsikringsselskapet.*"

5. ledd: "Kun styret skal *iverksette justering* av driftstemperatur på el-kjelene og ikke den enkelte beboer."

Styrets innstilling

4. ledd: Det er viktig at styret blir informert om dette, da dette kan påvirke fremtidig forsikringspremier og sameiets økonomi.

5. ledd: Endringen gjør det mulig for styret å kunne ha bedre kontroll over hvordan dette justeres, og innhente hjelp ved behov.

Forslag til vedtak

Vedtektsendringen vedtas som beskrevet

Sak 7

Vedtektsendring §8

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Dagens ordlyd: "Sameiet skal ha et vedlikeholdsfon. Sameiermøte vedtar hvor stort beløp som skal avsettes til dette hvert år. Vedlikeholdsfondet skal øremerkes midler til større vedlikehold".

Endres til:

"Sameiet skal ha et vedlikeholdsfond. Styret vedtar hvert år hvor mye det kan overføres fra årsresultatet, dersom det er mulig. Vedlikeholdsfondet er øremerkede midler til større vedlikehold, og krever vedtak av årsmøtet/ekstraordinært årsmøte dersom det skal brukes".

Styrets innstilling

Dette er ikke praksis i dag, og har heller ikke vært det på flere år. Sameiet har en sparekonto, og det er særdeles viktig å ha den. Samtidig er det styret som sitter på det økonomiske ansvaret, samt innsikten. Styret bør derfor kunne overføre til vedlikeholdsfondet basert på fremtidig drift. Det er heller ikke alle år det er mulig å overføre. Likevel, midler skal kun tas ut til større prosjekter/bekostninger, og vil således kreve kvalifisert flertall fra et årsmøte eller ekstraordinært årsmøte.

Forslag til vedtak

Vedtektsendringen vedtas som beskrevet



Sak 8

Vedtektsendring §11

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Dagens ordlyd:

1. ledd: "Hvert år innen 30. april".

Endres til: "Hvert år innen utgangen av juni."

Dagens ordlyd:

4. ledd, saker, punkt 4, 5, og 7:

"4. Driftsbudsjett"

"5. Valg av revisor"

"7. Val av valgkomite på 2 medlemmer"

Endres til:

4. Strykkes.

5. Strykkes.

"7. Valg av av valgkomité på inntil 2 medlemmer." Som følge av endring i punkt 7 vil dette også bli endret i §14 - Valgkomité.

Styrets innstilling

1. ledd: Utgangen av juni er i henhold til eierseksjonsloven.

4. ledd, punkt 4, 5, og 7:

4.: Dette er i dag ikke praksis i verken Eiksbygg eller andre boligselskaper. Budsjett som blir vedtatt nesten halvveis inn i året hemmer styrets arbeid, mtp. budsjettutarbeidelse på høsten. Det er styrets viktigste styringsdokument gjennom året, og årsmøtet velger i praksis styret til å drifte sameiet med den tillitten det innebærer.

5.: I dag heller ikke praksis. Årsmøtet må vedta bytte av revisor, i henhold til loven. Årsmøtet må dog ikke velge dette hvert år, og det anses som overflødig i vedtektene.

7.: Det er ikke alltid like lett å få folk til å stille til verv. Derfor bør det ikke være et minimum på valgkomité, men kun et maksimalt antall.

Forslag til vedtak

Vedtektsendringen vedtas som beskrevet.



Sak 9

Vedtektssendring §13, 1. ledd.

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Dagens ordlyd tilsier at styret skal bestå av leder og inntil 4 styremedlemmer med ett varamedlem. Forslag til ny vedtekt er "1-2 varamedlemmer."

Det foreslås også å stryke setningen om nestleder og sekretær i samme ledd.

Styrets innstilling

Dette er for å gjøre sammensetningen av styret mer fleksibelt. Styret opplever at det er vanskelig å få nok folk til å stille, men også at varamedlem kan være en fin start. Med 4 styremedlemmer er det også naturlig med mer enn ett varamedlem.

Nestleder og sekretær har ingen juridisk betydning, og skaper også mindre fleksibilitet for styret i utførelsen av sin rolle.

Forslag til vedtak

Vedtektssendringen vedtas som beskrevet.

Sak 10

Generell vedtektssendring i ordlyd

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Vedtektene til sameiet har bruker begrepet "sameiermøte". Dette heter i loven i dag "årsmøte".

Det foreslås å endre alle tilfeller av "sameiermøte" til "årsmøte".

Styrets innstilling

Endring av ordlyd for å modernisere vedtektene.

Forslag til vedtak

Vedtektssendringen vedtas som beskrevet.



Sak 11

Spesifikasjon av husleie/felleskostnader

Forslag fremmet av:

Geir Jøran Olsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Husleien gikk opp ved årsskiftet. Styret har gitt en overordnet forklaring på hvorfor. Det er ønskelig at styret rapporterer på om tiltaket har vært nødvendig eller om pengene «bare» går inn på bok. Det er ønskelig med en statusoppdatering for 2024. Ikke bare regnskapsrapportering 2023.

Styrets innstilling

Styret viser til årsberetningen, hvor det også har skrevet om forutsetningene for 2024, samt status p.t. Styret anser årsrapporten med redegjørelse av året 2023 og 2024 som tilstrekkelig. Dersom det er spørsmål, svarer styret gjerne ut det.

Som et kort svar på om midlene kun går inn på bok; felleskostnadene (som kun går til drift) har ikke gått opp i 2024. Vi økte kun kostnadene knyttet til lånet (renter/avdrag). Selv om de fleste kostnader har gått opp i 2024, og gjorde det samme i 2023, klarer sameiet å holde dette nede.

Det poengteres også at det er sunt med felleskostnader som øker jevnlig med noen prosent hvert år, fremfor å øke med 15-20% sjeldnere. Dette finnes det dessverre altfor mange eksempler på i dag blant boligselskap.

Forslag til vedtak 1

Styret sender ut en redegjørelse i saken med utfyllende informasjon etter årsmøtet.

Forslag til vedtak 2

Styrets innstilling. Det vises til årsberetning.

Sak 12

Smarte varmtvannsberedere

Forslag fremmet av:

Geir Jøran Olsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Varmt vannberederne har oppnådd en alder som tilsier at de må byttes ut. For å redusere strømforbruket bør berederen derfor fornyes.

Styrets innstilling



Styret er positive til å installere smarte varmtvannsberedere, og dette vil redusere energikostnadene. Styret ønsker å vurdere dette tiltaket opp mot andre tiltak, og ønsker å gjennomføre en energikartlegging.

Styret foreslår at det innhenter pris, og ser dette opp mot hva sameiet har råd til og hvilke andre tiltak som kan gjøres samtidig eller i forbindelse med smarte varmtvannsberedere.

Forslag til vedtak 1

Det besluttes at alle beredere i sameiet skiftes i løpet av 2024, og at nye beredere er såkalte smarte beredere.

Forslag til vedtak 2

Styret innhenter priser, men ser på tiltaket opp mot hva sameiet har råd til og om det kan gjøres flere tiltak samtidig. Det vises til styrets innstilling.

Sak 13

Riving av gammel sentralfyr i 44

Forslag fremmet av:

Geir Jøran Olsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Gammel sentralfyr med tilhørende rørføringer og oljetank bør demonteres og avhendes. Oppdraget legges ut på anbud og styret beslutter hvem som får oppdraget. Deler av vedlikeholdsbudsjettet settes av til aktiviteten. Olsen i 44 kan være «prosjektleder».

Styrets innstilling

Forslag nedstemmes, da dette ikke er noe som bør prioriteres økonomisk nå med tanke på prosjektets høye kostnadsramme.

Forslag til vedtak 1

Oppdraget kan legges ut på mitt anbud. Tilbud presenteres styret. Styret godkjenner gjennomføring i tråd med tilbud innenfor en ramme på 200 000,- av vedlikeholdsbudsjettet for 2024.

Forslag til vedtak 2

Forslag nedstemmes, da dette ikke er noe som bør prioriteres økonomisk nå med tanke på prosjektets høye kostnadsramme.



Sak 14

Nye inngangsdører

Forslag fremmet av:

Ola Krogsrud

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Inngangsdørene ser ikke ut. Skjønner at dette kanskje ikke kan finansieres på fellesnevner. Forslaget mitt er at det legges opp til hver enkelt oppgang og ev finansiere det selv pr oppgang på spleis!

Styrets innstilling

Styret anbefaler at forslaget stemmes ned. Dørene virker, selv om de er noe gamle. Dette er ikke noe som bør prioriteres, men både kan og bør ses på på sikt. Dersom dette skal dekkes gjennom ekstraordinær innkreving, må alle seksjonseiere betale, uansett om bare døren i én eller to blokker skal skiftes. I det tilfelle hvor ikke alle dører skal byttes, og hver enkelt blokk skal dekke sin dør, krever det full tilslutning blant seksjonseiere da det da ikke følger sameiebrøken. Dette iht. lovverk.

Styret kan derimot neste år se på muligheten og evt. innhente priser på hva det vil koste. Trenger én, eller flere, dører å skiftes ut, anses dette som alminnelig vedlikehold og er noe styret kan initiere og bestille ved behov.

Forslag til vedtak 1

Bytte av inngangsdører i oppgangene

Forslag til vedtak 2

Forslag 1 stemmes ned. Det vises til styrets innstilling.

Sak 15

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 80 000,-. Dette fordeles internt i styret.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 80 000,-.

Sak 16

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Mathias H. Grotli (nr. 46)

Valg av 4 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Henrik Strand (nr. 46)
- Jonas Pedersen (nr. 42 A)
- Sigurd Tenold Fridtun (nr. 48)
- Svein Erik Waagan (nr. 42 B)

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anja Mortensen (nr. 46)

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Eirik Degerud (nr. 42 B)
- Sissel Botten (nr. 42 B)



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Mathias Hanssen Grotli	Eiksveien 46
Styremedlem	Eirik Degerud	Eiksveien 42 B
Styremedlem	Sigurd Tenold Fridtun	Eiksveien 48
Styremedlem	Jonas Pedersen	Eiksveien 42 A
Styremedlem	Sven Erik Waagan	Eiksveien 42 B
Varamedlem	Torunn Trones	Eiksveien 48

Valgkomiteen

Sissel Botten Eiksveien 42 B

Kontaktinformasjon

Styret

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

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Eiksbygg Boligsameie

Sameiet består av 41 seksjoner, hvorav to utgjør én leilighet og derfor totalt 40 leiligheter. Eiksbygg Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975609340, og ligger i BÆRUM kommune

Gårds- og bruksnummer:

34 12

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

Eiksbygg Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



Eiksbygg Boligsameie

Styrets arbeid

Styret har i perioden 2023/2024 gjennomført 6 styremøter, samt løpende kommunikasjon gjennom styreåret. Av generelle oppgaver, har styret blant annet jobbet med:

- Henvendelser fra beboere og seksjonseiere.
- Budsjett-arbeid.
- Gjennomført to dugnader (én høst og én vår).
- Innkjøp av juletre, og satt opp lys.
- Innkjøp av ekstra gruskasser til fellesarealet.
- Generell gjennomgang av kontrakter, med evt. reforhandlinger.
- Utført vask og rengjøring av avfallsbeholdere.

Av større saker, kan følgende nevnes:

- Det har blitt utført nødvendig nedkutting av to trær på fellesarealet.
- Det har vært en ekstern befaring for å vurdere behovet for musefeller e.l. Styret landet på at det p.t. ikke er nødvendig, men at det bør løpende følges opp og se om det skal inngås avtale får å få bukt med det sporadiske rotte-problemet.
- Det har blitt innhentet informasjon om å føre opp nye garasjer, da dagens garasjer er gamle og særdeles slitt.
- Det har blitt innhentet tilbud på individuelle målere av forbruk på vann og energi. Styret har etter flere diskusjoner landet på at det ikke var aktuelt akkurat nå, med noe uenighet internt i styret. Det kan likevel drøftes i neste styreperiode, for å få til energisparende tiltak.
- Det har blitt tatt en gjennomgang av vedtektene til sameiet, da de var nokså utdaterte og ikke i tråd med lov eller praksis på flere punkter.
- Det har blitt diskutert hva som kan være nødvendig å gjøre fremover, herunder garasjer, rørfornyng, energisparende tiltak, el-kjeler og varmtvannsberedere. Dette bør ses på nærmere av neste styre.



Eiksbygg Boligsameie

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

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

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak betydelig lavere kostnader knyttet til energi/fyring.

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

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr. 710 047,-. Dette er en positiv utvikling fra 2022.



Eiksbygg Boligsameie

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Budsjettet blir utarbeidet i oktober/november. Det er derfor forutsetningene på det tidspunktet som legges til grunne styret vedtar dette, basert på hvordan en tror utviklingen vil bli i det kommende året.

Kommunale avgifter i BÆRUM kommune

Kommunale avgifter i Bærum kommune har økt med 20 % på vann- og avløp i 2024.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning de siste årene.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Eiksbygg Boligsameie.

Lån

Eiksbygg Boligsameie har lån i OBOS-banken.

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

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet la til grunn en økning i felleskostnader fra 1. januar 2024. Samtidig var det kun en økning i renter/avdrag, og ikke i de generelle felleskostnadene.

Det bør kunne forventes at felleskostnadene øker litt hvert år. Det er bedre at de øker noen prosent hvert år, istedenfor å måtte ha store økninger sjeldnere. Prisene i samfunnet går opp, og dette gjelder også for leverandører til sameiet. Dette må dekkes gjennom felleskostnadene, dersom man skal opprettholde det samme tilbudet til seksjonseierne.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Eiksbygg Boligsameie

Generelt om sameiets regnskap og budsjett

Det er ikke i seg selv et mål om å gå i null hvert år. Sameiet har høy gjeld, og er ekstra utsatt for rentekostnader. Når renten nå etter alt å dømme vil synke, vil det hjelpe på kostnadspresset. Likevel har ikke sameiet i seg selv en særdeles god økonomi, men har nå spart opp noe midler på en sparekonto.

Det er flere prosjekter som kan være aktuelle i tiden fremover som har høy kostnadsramme, og det er derfor helt nødvendig å både ha noe buffer i budsjettet, samt oppsparte midler. Garasjene trenger en overhaling, og det samme gjør rørene i bygningene. I tillegg ses det på utbygging av varmtvannsberedere, smarte løsninger for oppvarming, og målere på vann og varme (for å individualisere forbruk, og dermed redusere belastningen på sameiet).

Dette er dyre prosjekter, og kan selvsagt ikke gjøres på én gang. Det kan heller ikke dekkes totalt av oppsparte midler eller økte felleskostnader. Ved ekstraordinær innkreving av så høye beløp, vil nok også flere ha utfordringer med å dekke dette- både med tanke på dagens rentenivå og at det er flere nye seksjonseiere som kanskje har lavere rom for belåning. Selv om dette er en del av det å bo i et sameie, har også loven grenser for hvor høye beløp det er lov å kreve inn ekstraordinært. Styret mener også at det er uheldig å sette mange seksjonseiere i en vanskelig situasjon, da vi ønsker et sameiet hvor folk ønsker å bo.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i EIKSBYGG BOLIGSAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til EIKSBYGG BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil,



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

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: UCN04-OZLBO-TESC7-CBEZ4-XZ675-D1WV0



Eiksbygg Boligsameie

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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 813 640	2 533 800	2 814 000	2 957 000
Ladeinntekter EL-bil		22 856	29 677	29 000	30 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 836 496	2 563 477	2 843 000	2 987 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 460	-8 460	-9 000	-11 280
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-80 000
Revisjonshonorar	5	-7 975	-7 595	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-96 925	-93 185	-97 800	-102 000
Konsulenthonorar	6	-1 465	-9 181	-15 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-150 568	-77 875	-173 000	-180 000
Forsikringer		-186 989	-161 418	-177 000	-215 000
Kommunale avgifter	8	-411 522	-359 086	-414 500	-483 000
Energi/fyring		-669 629	-731 493	-950 000	-750 000
TV-anlegg/bredbånd		-213 631	-209 118	-219 500	-235 000
Andre driftskostnader	9	-246 174	-234 893	-227 900	-262 002
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 053 338	-1 952 304	-2 352 700	-2 337 282
DRIFTSRESULTAT		783 159	611 173	490 300	649 718
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	13 311	2 936	0	0
Finanskostnader	11	-338 547	-235 854	0	-370 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-325 236	-232 918	0	-370 000
ÅRSRESULTAT		457 923	378 255	490 300	279 718
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		457 923	378 255		



Eiksbygg Boligsameie

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

BALANSE			
	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	23 996	23 996
Aksjer og andeler	13	300	300
SUM ANLEGGSMIDLER		24 296	24 296
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		134	236
Forskuddsbetalte kostnader		112 403	105 357
Driftskonto OBOS-banken		414 796	300 211
Sparekonto OBOS-banken		413 226	402 348
SUM OMLØPSMIDLER		940 559	808 152
SUM EIENDELER		964 855	832 448
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-4 400 880	-4 858 803
SUM EGENKAPITAL		-4 400 880	-4 858 803
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	5 111 228	5 373 444
Annen langsiktig gjeld	16	23 995	23 995
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 135 223	5 397 439
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		61 431	52 551
Leverandørgjeld		115 224	56 641
Påløpte renter		32 167	1 649
Påløpte avdrag		21 690	0
Påløpte kostnader		0	182 971
SUM KORTSIKTIG GJELD		230 512	293 811
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		964 855	832 448
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Vedlegg 1

21 av 31

7215 Eiksbygg boligsameie årsrapport 2023.pdf



Eiksbygg Boligsameie

Bærum, 26.03.2024
Styret i Eiksbygg Boligsameie

Mathias Hanssen Grotli/s/

Eirik Degerud/s/

Sigurd Tenold Fridtun/s/

Jonas Pedersen/s/

Sven Erik Waagan/s/

NOTE: 1

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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 303 520
Lån/Renter	247 200
Avdrag	244 320
Garasjeleie	14 400
Ekstra kjellerbod	4 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 813 640



Eiksbygg Boligsameie

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift -8 460

SUM PERSONALKOSTNADER -8 460

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

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 60 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 975.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -1 465

SUM KONSULENTHONORAR -1 465

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger -17 456

Drift/vedlikehold VVS -10 855

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -36 091

Drift/vedlikehold fyringsanlegg -55 363

Drift/vedlikehold parkeringsanlegg -8 959

Drift/vedlikehold søppelanlegg -12 074

Kostnader dugnader -9 770

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -150 568

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift -302 923

Feieavgift -7 956

Renovasjonsavgift -100 643

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -411 522



Eiksbygg Boligsameie

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Renhold ved firmaer	-71 775
Snørydding	-79 133
Gressklipping	-56 250
Andre fremmede tjenester	-882
Trykksaker	-255
Telefon, annet	-9 255
Porto	-120
Kontingenter	-18 040
Bank- og kortgebyr	-2 940
Velferdskostnader	-7 525
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-246 174

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 955
Renter av sparekonto i OBOS-banken	10 878
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	478
SUM FINANSINNTEKTER	13 311

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-338 547
SUM FINANSKOSTNADER	-338 547

NOTE: 12

VARIGE DRIFTSMIDLER

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



Eiksbygg Boligsameie

NOTE: 13

AKSJER OG ANDELER

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

Antall aksjer: 1 Pålydende: 300 Balanseført verdi: 300

NOTE: 14

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

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

Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

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

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

NOTE: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,15 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2016	-7 240 000
Nedbetalt tidligere	1 866 556
Nedbetalt i år	262 216

-5 111 228

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -5 111 228

NOTE: 16

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Innskudd garasjer -23 995

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -23 995



Eiksbygg Boligsameie

Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6650782. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering

2016 - 2017 Rehabilitering av fasader



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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

Årsmøtet åpnes 14.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 17.05.24

Selskapsnummer: 7215 Selskapsnavn: Eiksbygg Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Mathias H. Grotli er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Sissel Botten og Henrik Strand er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital og reduserer udekket tap.

For

Mot

Sak 5 Vedtektsendring §4, 1. ledd

Vedtektsendringen vedtas som lagt frem.

For

Mot

Sak 6 Vedtektsendring §5, 4. og 5. ledd

Vedtektsendringen vedtas som beskrevet

For

Mot

Sak 7 Vedtektsendring §8

Vedtektsendringen vedtas som beskrevet

For

Mot

Sak 8 Vedtektsendring §11

Vedtektsendringen vedtas som beskrevet.

For

Mot

Sak 9 Vedtektsendring §13, 1. ledd.

Vedtektsendringen vedtas som beskrevet.

For

Mot



Sak 10 Generell vedteksendring i ordlyd

Vedtektsendringen vedtas som beskrevet.

- For
 Mot

Sak 11 Spesifikasjon av husleie/fellesktnader

Hvilket forslag stemmer du for?

- Styret sender ut en redegjørelse i saken med utfyllende informasjon etter årsmøtet.
 Styrets innstilling. Det vises til årsberetning.

Sak 12 Smarte varmtvannsberedere

Hvilket forslag stemmer du for?

- Det besluttes at alle beredere i sameiet skiftes i løpet av 2024, og at nye beredere er såkalte smarte beredere.
 Styret innhenter priser, men ser på tiltaket opp mot hva sameiet har råd til og om det kan gjøres flere tiltak samtidig. Det vises til styrets innstilling.

Sak 13 Riving av gammel sentralfyr i 44

Hvilket forslag stemmer du for?

- Oppdraget kan legges ut på mitt anbud. Tilbud presenteres styret. Styret godkjenner gjennomføring i tråd med tilbud innenfor en ramme på 200 000,- av vedlikeholdsbudsjettet for 2024.
 Forslag nedstemmes, da dette ikke er noe som bør prioriteres økonomisk nå med tanke på prosjektets høye kostnadsramme.

Sak 14 Nye inngangsdører

Hvilket forslag stemmer du for?

- Bytte av inngangsdører i oppgangene
 Forslag 1 stemmes ned. Det vises til styrets innstilling.



Sak 15 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 80 000,-.

- For
 Mot

Sak 16 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Mathias H. Grotli (nr. 46)

Styremedlem (kun 4 skal velges)

- Henrik Strand (nr. 46)
 Jonas Pedersen (nr. 42 A)
 Sigurd Tenold Fridtun (nr. 48)
 Svein Erik Waagan (nr. 42 B)

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Anja Mortensen (nr. 46)

Valgkomité (kun 2 skal velges)

- Eirik Degerud (nr. 42 B)
 Sissel Botten (nr. 42 B)



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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