



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 673 954
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EIKEKRONA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ OBOS Vestfold
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: Ram Rayamajhi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2022

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, 07.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 466 763	1 725 379
Sum inntekter		4 466 763	1 725 379
Kostnader			
Lønnskostnad		23 961	
Annen driftskostnad		701 279	126 842
Sum kostnader		725 240	126 842
Driftsresultat		3 741 523	1 598 537
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5	80
Sum finansinntekter		5	80
Annen finanskostnad		886 402	140 225
Sum finanskostnader		886 402	140 225
Netto finans		-886 397	-140 145
Ordinært resultat før skattekostnad		2 855 126	1 458 392
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 855 126	1 458 392
Årsresultat		2 855 126	1 458 392
Totalresultat		2 855 126	1 458 392
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 855 126	1 458 392
Sum overføringer og disponeringer		2 855 126	1 458 392



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		114 921 550	114 900 000
Sum varige driftsmidler		114 921 550	114 900 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		114 921 550	114 900 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		84 850	106 510
Sum fordringer		84 850	106 510
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		186 639	169 493
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		186 639	169 493
Sum omløpsmidler		271 489	276 003
SUM EIENDELER		115 193 039	115 176 003

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 313 518	1 458 392
Sum opptjent egenkapital		4 313 518	1 458 392
Sum egenkapital		4 413 518	1 558 392
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		53 100 000	55 950 000
Øvrig langsiktig gjeld		57 450 000	57 450 000
Sum annen langsiktig gjeld		110 550 000	113 400 000
Sum langsiktig gjeld		110 550 000	113 400 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 917	74 743
Leverandørgjeld		219 148	122 939
Annen kortsiktig gjeld		5 456	19 929
Sum kortsiktig gjeld		229 521	217 611
Sum gjeld		110 779 521	113 617 611
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		115 193 039	115 176 003



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 239115

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 673 954
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EIKEKRONA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ OBOS Vestfold
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: Ram Rayamajhi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2022

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, 19.05.2022



Organisasjonsnr: 923 673 954
EIKEKRONA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 466 763	1 725 379
Sum inntekter		4 466 763	1 725 379
Kostnader			
Lønnskostnad		23 961	
Annen driftskostnad		701 279	126 842
Sum kostnader		725 240	126 842
Driftsresultat		3 741 523	1 598 537
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5	5	80
Sum finansinntekter		5	80
Annen finanskostnad		886 402	140 225
Sum finanskostnader		886 402	140 225
Netto finans		-886 397	-140 145
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 855 126	1 458 392
Årsresultat		2 855 126	1 458 392
Totalresultat		2 855 126	1 458 392
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 855 126	1 458 392
Sum overføringer og disponeringer		2 855 126	1 458 392



Organisasjonsnr: 923 673 954
EIKEKRONA BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		114 921 550	114 900 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		114 921 550	114 900 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		84 850	106 510
Sum fordringer		84 850	106 510
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		186 639	169 493
Sum omløpsmidler		271 489	276 003
SUM EIENDELER		115 193 039	115 176 003
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 313 518	1 458 392



Sum opptjent egenkapital	4 313 518	1 458 392
Sum egenkapital	4 413 518	1 558 392
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	53 100 000	55 950 000
Øvrig langsiktig gjeld	57 450 000	57 450 000
Sum annen langsiktig gjeld	110 550 000	113 400 000
Sum langsiktig gjeld	110 550 000	113 400 000
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 917	74 743
Leverandørgjeld	219 148	122 939
Annen kortsiktig gjeld	5 456	19 929
Sum kortsiktig gjeld	229 521	217 611
Sum gjeld	110 779 521	113 617 611
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	115 193 039	115 176 003



Organisasjonsnr: 923 673 954
EIKEKRONA 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:



Årsmøte 2022

Eikekrona Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 19. april - 22. april 2022

Selskapsnummer: 3285





Velkommen til årsmøte i Eikekrona Borettslag

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 19. april kl. 16:00 og lukker 22. april kl. 16:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3285>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Tilleggshonorar til styret
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Eikekrona Borettslag



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Frode Kølner og Jan Åge Lefsaker er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 3285 EIKEKRONA BORETTSLAG Årsrapport og regnskap 2021.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30.000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 30.000,-

Sak 5

Tilleggshonorar til styret

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det foreslås et tilleggshonorar til styret for ekstra arbeid i første driftsår med etablering på kr 10 000,-.

Forslag til vedtak

Tilleggshonorar på kr 10 000 godkjennes.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Hele styret er på valg. Det skal velges styreleder og 2 styremedlem for 2 år. I tillegg skal det velges 2 varamedlemmer for 1 år.

Innstilling

Styreleder og 1 styremedlem stiller til gjenvalg.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tor W. Fjeld
Stiller til gjenvalg

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år



Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hallgeir Bækken
Stiller til gjenvalg
- Pål Linnerud
Har vært varamedlem

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Finn Hansen
Nytt medlem
- Randi Bakken
Har vært styremedlem



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tor Wilhelm Fjeld	Kjellengveien 40
Styremedlem	Hallgeir Bækken	
Styremedlem	Randi Bakken	Kjellengveien 40
Varamedlem	Pål Linnerud	Kjellengveien 40
Varamedlem	Sissel Unni Roseng	Kjellengveien 40

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Eikekrona Borettslag

Borettslaget består av 20 andelsleiligheter.

Eikekrona Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 923673954, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Kjellengveien 40

Gårds- og bruksnummer:

51 586

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.

Eikekrona 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 - avd Tønsberg.





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 1 616 763. Dette er inkludert kapital inntekter.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 725 240,-.

Resultat

Årets resultat på kr 2 855 126 fremkommer i resultatregnskapet. Avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 2 850 000 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat etter korrigerende for IN-innbetalinger er kr -16 424.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 41 968 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. 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 TØNSBERG kommune

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt til kr 47 817. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Eikekrona Borettslag.





Lån

Eikekrona Borettslag har lån i DNB.

Betegnelse	Lånsnr.	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløstid	Lånsytelse	Rente	Eff.	IN
DNB01	16362639275	53 100 000,00	30.03.22	195 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	1,69% flytende rente	Ukjent	Ja

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 borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 15 % fra 01.01.2022. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.





BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Eikekrona Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eikekrona 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

Penneo Dokumentnøkkel: FWEZ6-FXFOI-TJMQQ-3EE7P-ECT6D-F3CUB



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: FWEZ6-FXFOI-TJMQQ-3EE7P-ECT6D-F3CUB



EIKEKRONA BORETTSLAG
ORG.NR. 923 673 954, KUNDENR. 3285

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		58 392	0	58 392	41 968
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		2 855 126	1 458 392	31 000	79 740
Anskaffelse tomt		0	-28 321 876	0	0
Kjøp av bygning		0	-86 578 124	0	0
Rehabilitering/tilleggsbebyggelse		-18 700	0	0	0
Andel egenkapital i fellesanlegg		-2 850	0	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	15	0	57 450 000	0	0
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	14	-2 850 000	-1 500 000	0	0
Tilleggsinnb. borettsinnskudd		0	57 450 000	0	0
Investering i aksjer/andeler		0	100 000	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-16 424	58 392	31 000	79 740
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		41 968	58 392	89 392	121 708
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		271 489	276 003		
Kortsiktig gjeld		-229 521	-217 611		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		41 968	58 392		





EIKEKRONA BORETTSLAG ORG.NR. 923 673 954, KUNDENR. 3285

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		886 402	125 225	0	884 052
Innkrevde felleskostnader	2	730 361	100 154	613 000	825 948
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 616 763	225 379	613 000	1 710 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 961	0	-3 000	-5 600
Styrehonorar	4	-21 000	0	-21 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-4 700	-4 564	-7 000	-6 000
Andre honorarer		0	0	0	-10 000
Forretningsførerhonorar		-62 350	-7 794	-69 000	-65 000
Konsulenthonorar	6	-1 288	-40 000	-16 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-171 127	-27 103	-116 000	-152 000
Forsikringer		-61 950	-5 215	-51 000	-65 000
Kommunale avgifter	8	-127 813	0	-152 000	-140 000
Andre anlegg		0	0	-15 000	0
Kostnader sameie	19	-12 541	0	-54 000	-50 000
Energi/fyring		-36 148	-5 282	-36 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-109 483	-13 522	0	-118 560
Andre driftskostnader	9	-113 880	-23 362	-42 000	-98 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-725 240	-126 842	-582 000	-785 260
DRIFTSRESULTAT FØR IN:					
		891 523	98 537	31 000	924 740
Innbetalt andel fellesgjeld		2 850 000	1 500 000	0	0
DRIFTSRESULTAT		3 741 523	1 598 537	31 000	924 740
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	5	80	0	0
Finanskostnader	11	-886 402	-140 225	0	-845 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-886 397	-140 145	0	-845 000
ÅRSRESULTAT					
		2 855 126	1 458 392	31 000	79 740
Overføringer:					
Til annen egenkapital		2 855 126	1 458 392		



**EIKEKRONA BORETTSLAG**
ORG.NR. 923 673 954, KUNDENR. 3285**BALANSE**

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	86 596 824	86 578 124
Tomt		28 321 876	28 321 876
Andel egenkapital i fellesanlegg	19	2 850	0
SUM ANLEGGSMIDLER		114 921 550	114 900 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	16 984
Forskuddsbetalte kostnader		71 859	89 526
Andre kortsiktige fordringer	13	12 991	0
Driftskonto OBOS-banken		186 639	169 493
SUM OMLØPSMIDLER		271 489	276 003
SUM EIENDELER		115 193 039	115 176 003
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 20 * 5000		100 000	100 000
Annen egenkapital	14	4 313 518	1 458 392
SUM EGENKAPITAL		4 413 518	1 558 392
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	53 100 000	55 950 000
Borettsinnskudd	16	57 450 000	57 450 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		110 550 000	113 400 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		219 148	122 939
Påløpte renter		4 917	74 743
Annen kortsiktig gjeld	17	5 456	19 929
SUM KORTSIKTIG GJELD		229 521	217 611
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		115 193 039	115 176 003
Pantstillelse	18	267 450 000	267 450 000

Vedlegg 1

153888 EIKEKRONA BORETTSLAG Årsrapport og regnskap 2021.pdf

Transaksjon 09222115557465591111



Signert TWF, HB, RB



Garantiansvar	19	16 401	0
---------------	----	--------	---

Tønsberg, __.__.2022
Styret i Eikekrona Borettslag

Tor Wilhelm Fjeld/s/ Hallgeir Bækken/s/ Randi Bakken/s/

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.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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.

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i





pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	583 956
TV/Bredbånd	110 405
Garasje	36 000
Kapitalkostnader på IN-lån	875 505
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	10 897
Overført til kapitalkostnader	-886 402
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	730 361

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 961
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 961

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 21 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 700.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 288
SUM KONSULENTHONORAR	-1 288



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

Drift/vedlikehold bygninger	-11 139
Drift/vedlikehold elektro	-6 593
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-79 573
Drift/vedlikehold heisanlegg	-21 798
Drift/vedlikehold brannsikring	-15 487
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-36 000
Kostnader dugnader	-537
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-171 127

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-66 439
Renovasjonsavgift	-61 374
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-127 813

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 457
Driftsmateriell	-4 717
Renhold ved firmaer	-73 013
Snørydding	-15 904
Andre fremmede tjenester	-6 438
Andre kontorkostnader	-2 137
Porto	-293
Bank- og kortgebyr	-1 050
Velferdskostnader	-6 872
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-113 880

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Andre renteinntekter	5
SUM FINANSINNTEKTER	5

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-886 402
SUM FINANSKOSTNADER	-886 402

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2019	86 578 124
-----------------------------	------------





Tilgang i år	18 700
SUM BYGNINGER	86 596 824

Tomten ble kjøpt i 2019

Gnr.51/bnr.586

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

NOTE: 13

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avregningskonto IN	12 991
--------------------	--------

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	12 991
---	---------------

NOTE: 14

ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	-36 482
----------------------	---------

Egenkapital fra IN tidligere	1 500 000
------------------------------	-----------

Egenkapital fra IN 2021	2 850 000
-------------------------	-----------

Reduksjon EK fra IN	0
---------------------	---

SUM ANNEN EGENKAPITAL	4 313 518
------------------------------	------------------

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,69 %. Løpetiden er 50 år.

Opprinnelig 2020	-57 450 000
------------------	-------------

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0
--------------------------------------	---

Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0
---------------------------------	---

Nedbetalt tidligere, IN	1 500 000
-------------------------	-----------

Nedbetalt i år, IN	2 850 000
--------------------	-----------

-53 100 000

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-53 100 000
------------------------------------	--------------------

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimateret 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 økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	DN B	Første avdrag er 30/12-2040
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/10-2040	
16		1 900
1		2 750
3		3 550
9		3 800
2		4 150
6		4 450
4		4 900
7, 12		5 300
5		5 650
15		5 800
10		6 000
18		6 250
8		6 300
13		6 550
11		6 800
20		7 000
14		7 400
17		8 350
19		11 900

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2020 -57 450 000

SUM BORETTSINNSKUDD **-57 450 000**

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader -5 456

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-5 456**

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 57 450 000

Vedlegg 1

2022 EIKEKRONA BORETTSLAG Årsrapport og regnskap 2021.pdf

Transaksjon 09222115557465591111



Signert TWF, HB, RB



Pantelån	53 100 000
Beregnete IN-forpliktelser	4 350 000
TOTALT	114 900 000

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

Bygninger	86 596 824
Tomt	28 321 876
TOTALT	114 918 700

NOTE: 19

GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG

Selskapet eier 0,74 % av Sameiet Lindekrona.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Sameiet Lindekrona.

Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Sameiet Lindekrona og utgjør kr 16 401.

Selskapets andel i Sameiet Lindekrona vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene og årsresultatet i Sameiet Lindekrona er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Andelene som er innarbeidet er fra selskapet godkjente årsregnskap for fjoråret.

Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

- **Konstituering av nytt styret ble gjennomført på Digitalt allmøte fra den 19. til 22. april 2022**

Konstituerende møte under ledelse av OBOS, med følgende enstemmige valgt:

- Styreleder Tor W. Fjeld
- Styremedlem Hallgeir Bækken
- Styremedlem Randi Bakken
- Vararepresentant Pål Linnerud
- Vararepresentant Sissel Roseng

Det er avholdt 8 ordinære styremøter, hvor det er til sammen behandlet 48 saker.

- **Styret har etablert og forlenget Serviceavtaler med følgende firmaer:**

- NILAN service v/Magne Bjørnereim
- Sprinklerspesialisten v/ Morten Sundby
- TEGG Service Elektriske anlegg v/Pettersen AS
- KONE Heis Serviceavtale v/Sara Olaisen
- Port-Service Øst AS v/Jill Bjerkholt
- Håkonsen & Sukke, Avtale om brøyt og strøing v/Brede Sukke
- Telenor TV og Bredbånd. Kollektivavtale
- Låsesenteret v/Sondre Grimsland
- SØR-ØST 110 IKS. Brannvarsling
- Entelios Strømleverandør til fellesarealene
- NELL Rengjøringsbyrå v/Daniel Thomassen
- Tryg Forsikring for Hus og Eiendom

- **HMS arbeidet for Eikekrona Borettslag**

- HMS rutiner er etablert og følges opp etter egen plan.
- Styret har gjennomført 14 rutinetrikk etter HMS plan.
- Regelmessig testing av Sprinkleranlegg.
- Brannrutiner inkl. øvelser
- Renhold av miljørommet
- Renhold av garasje
- Vedlikehold og smøring av garasjeport
- Felles ventilasjonsanlegg (Fellesområde/garasje)
- Kontroll av fellesarealer

- **Samarbeid mellom Format Eiendom og Styret**

Styret har gjennomført 1 års befaring på bygg og felles arealer med utbygger (Format Eiendom) i forbindelse med feil og mangler. Styret opplever et positivt samarbeid med prosjektleder Gaute Tjøm, og feil og mangler rettes opp løpende, eller etter avtale mellom Styret og utbygger.

- **Brannøvelse i Eikekrona**
 - Grunnet flere utilsiktede brannalarmer har styret vurdert dette som tilstrekkelig øvelse i 2021
 - Beboerne ble evakuert etter branninstruks, og evakueringen var tilfredsstillende.
Etter erfaring fra øvelsene, oppfordrer Styret beboerne og gå direkte til avtalt oppmøtested i veikrysset ovenfor Bøkekrona i
 - Evakueringsliste og branninstruks er tilrettelagt ved brannsentral i foajéen.

- **Styret har utbedret og stått for:**
 - Styret har kjøpt inn og arbeidet med ideer og utbedringer spilt inn fra beboere og Styret. «Dugnadsånden» er tilfredsstillende fra alle involverte.
 - Innkjøp og montert trevirke på sittebenker i hagen.
 - Innkjøp av kasse med strøsand og skuffe.
 - Innkjøp av juletre og julebelysning.
 - Innkjøp og montert sittebenker på utsiden av hovedinngang.
 - Innkjøp og montert 4 sykkelstativer.
 - Innkjøp og montert brannslukningsapparat i garasje.
 - Innkjøp og utplassert 2 blomsterkasser ved vannfallet.
 - Innkjøp av blomster til hagen. Beplantning utført av Anita og Milda.
 - Fått montert innvendig vannkran i garasjen for vedlikehold.
 - Montert tidsur på vanntilførsel av vannfallet.
 - Spylt og vasket i garasjen. Feid og vedlikeholdt uteområdene.
 - Innkjøp av 1 stk. stålskap for oppbevaring av utstyr. Montert i Miljørømmet.
 - Innkjøp og montering av bokhylle i foajeen.
 - Styret har fått oppdatert brannsentralen i foajeen.
 - Styret har hatt flere møter med leverandør av Sprinkleranlegget, og har nå fått justert til riktige vanntrykk.
 - Utført service på garasjeporten, og fått justert lukketiden til porten.
 - Montert og malt «fenderlister» i Miljørømmet.
 - Innkjøp av div. kodelåsbokser montert i foajeen, sprinklerrom og Miljørømmet.
 - Reparasjon av utlånssyssel.
 - Innkjøp og montert hyller til spesialavfall.

- **Planer for Eikekrona Borettslag i 2022**
 - Styret anser å ha god kontroll på eiendommen og hus, så styret har ingen planer for 2022 annet enn vanlig vedlikehold og generelt oppfølgingsarbeide.

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7772577. 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. 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.03 og 30.09** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.



Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

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.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.





REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 19.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 22.04.22

Selskapsnummer: 3285 **Selskapsnavn:** Eikekrona Borettslag

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 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Frode Kølner og Jan Åge Lefsaker er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 30.000,-

- For
 Mot

Sak 5 Tilleggshonorar til styret

Tilleggshonorar på kr 10 000 godkjennes.

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

- Tor W. Fjeld

Styremedlem (2 skal velges)

- Hallgeir Bækken
 Pål Linnerud

Varamedlem (2 skal velges)

- Finn Hansen
 Randi Bakken

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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