



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 300 446
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIKAPARKEN BOLIGSAMEIE FELT 4
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Haugenveien 13B
1423 SKI

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: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

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, 20.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		506 777	545 905
Sum inntekter		506 777	545 905
Kostnader			
Lønnskostnad		60 473	45 640
Annen driftskostnad		544 408	494 877
Sum kostnader		604 881	540 517
Driftsresultat		-98 104	5 388
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 261	1 274
Sum finansinntekter		1 261	1 274
Annen finanskostnad			340
Sum finanskostnader		0	340
Netto finans		1 261	933
Resultat før skattekostnad		-96 844	6 321
Årsresultat		-96 844	6 321
Totalresultat		-96 844	6 321
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-96 844	6 321
Sum overføringer og disponeringer		-96 844	6 321



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		24 402	51 170
Sum fordringer		24 402	51 170
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		120 755	213 465
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		120 755	213 465
Sum omløpsmidler		145 158	264 635
SUM EIENDELER		145 158	264 635

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		134 808	231 652
Sum opptjent egenkapital		134 808	231 652
Sum egenkapital		134 808	231 652
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 119	32 984
Annen kortsiktig gjeld		5 231	
Sum kortsiktig gjeld		10 350	32 984
Sum gjeld		10 350	32 984
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		145 158	264 635



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 398567

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 300 446
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIKAPARKEN BOLIGSAMEIE FELT 4
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Haugenveien 13B
1423 SKI

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: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 993 300 446
EIKAPARKEN BOLIGSAMEIE FELT 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		506 777	545 905
Sum inntekter		506 777	545 905
Kostnader			
Lønnskostnad		60 473	45 640
Annen driftskostnad		544 408	494 877
Sum kostnader		604 881	540 517
Driftsresultat		-98 104	5 388
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 261	1 274
Sum finansinntekter		1 261	1 274
Annen finanskostnad			340
Sum finanskostnader		0	340
Netto finans		1 261	933
Resultat før skattekostnad		-96 844	6 321
Årsresultat		-96 844	6 321
Totalresultat		-96 844	6 321
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-96 844	6 321
Sum overføringer og disponeringer		-96 844	6 321



Organisasjonsnr: 993 300 446
EIKAPARKEN BOLIGSAMEIE FELT 4

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		24 402	51 170
Sum fordringer		24 402	51 170
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		120 755	213 465
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		120 755	213 465
Sum omløpsmidler		145 158	264 635
SUM EIENDELER		145 158	264 635
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		134 808	231 652
Sum opptjent egenkapital		134 808	231 652



Sum egenkapital	134 808	231 652
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	5 119	32 984
Annen kortsiktig gjeld	5 231	
Sum kortsiktig gjeld	10 350	32 984
Sum gjeld	10 350	32 984
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	145 158	264 635



Organisasjonsnr: 993 300 446
EIKAPARKEN BOLIGSAMEIE FELT 4

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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1514

Eikaparken Boligsameie Felt 4



Velkommen til årsmøte i Eikaparken Boligsameie Felt 4

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

Dato for årsmøtet:

22. april 2024 kl. 19:00, Smia.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Annen informasjon

Årsmøte 22. april 19.00 i Smia. Smia flerbrukshus, Dyrfløkkebakken 1

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Endring i retningslinjenes punkt 2.5 angående pergola på takterrassen.
8. Retningslinjer fjernes og punktene flyttes til vedtekter og husordensregler
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i Eikaparken Boligsameie Felt 4



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Møteleder velges på møtet

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Protokollfører og protokollvitner velges på møtet



Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. Egenkapitalen reduseres.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital, egenkapitalen reduseres.

Vedlegg
1. Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 53 000,-

Godtgjørelsen til styret foreslås til uforandret nivå, kr 53 000. Styret foreslår at den fordeles slik:

- 30.000 til styreleder Magnus Falk
- 7.000 til hvert styremedlem (Arild Nielsen, Bård Amundsen, Tarjei Grøan)
- 2.000 ekstra til Arild Nielsen, for ekstra oppgaver

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 53000,-



Sak 7

Endring i retningslinjenes punkt 2.5 angående pergola på takterrassen.

Forslag fremmet av:

Bernt Thorsen og Veslemøy Hegland i 18 E

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Nåværende tekst:

Punkt 2.5. Innsyn og vindskjerming på terrasser og balkonger

Hustype 2 (127m²) og 3 (150m²)

Pergola kan oppføres på takterrassen, estetisk tilpasset husets og områdets arkitektur, i hvitmalt treverk eller gråfarget aluminium og kan kombineres med markise eller glasstak. Pergola må ikke hindre enkel tilgang til taket for feier og annet vedlikehold. For å sikre helhetlig utførelse så settes det retningslinjer for dimensjoner: Høyde ved husvegg 280 cm, dybde ut fra husvegg mot rekkverk i syd 200 cm, høyde ved støtteben 220 cm. Eventuelt utspring maks. 25 cm.

Vi foreslår teksten endret til "dybde ut fra husvegg mot rekkverk i syd maksimalt 300 cm».

Begrunnelse:

Etter å forsøkt både markise og diverse parasoller som solskjerming, ønsker vi å sette opp et fabrikklaget terrassetak som tåler vind (se vedlagte bilde). Disse takene finnes ikke i mål som tilsvarer kravet i våre retningslinjer. Vi synes i tillegg at 200 cm overbygg vil gi for lite solskjerming. Eksisterende tak/overbygg på hustype 3 er ca 1 meter (hustype 2 har ca 2 meter).

Styrets innstilling

Forslaget krever 2/3 flertall. Styret foreslår at bifalle forslaget, og endre retningslinjer som foreslått.

Forslag til vedtak

Husordensreglene endres i henhold til forslag

Sak 8

Retningslinjer fjernes og punktene flyttes til vedtekter og husordensregler

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Bakgrunn og omfang slettes helt.

Punkt 1.1 Slettes helt

Punkt 1.2 slettes helt



Punkt 1.3 1 setning slettes, 2. og 3. avsnitt flyttes til vedtektene under nytt punkt 9.5. Avsnitt 4,5 og 6 slettes. Avsnitt 7 legges også til vedtektene under punkt 9.5.

Punkt 1.4 Første avsnitt flyttes til vedtektene punkt 9.6 (gjelder kun det som ikke allerede står i vedtektene).

Punkt 1.5 flytte til vedtektene til punkt 9.7

Punkt 1.6 slettes

Punkt 2.1 Flyttes til husordensreglene nytt punkt etter el-biler

Punkt 2.2 flyttes til husordensreglene (nytt punkt)

Punkt 2.5 Hele punktet flyttes til husordensreglene.

Forslag til vedtak

Vedtektene og husordensreglene endres

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Magnus Falk

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Tarjei Grøan, 12E

Sak 10

Valgkomite

Leif Naglestad, tidligere eier av 18H, har flyttet, så derfor står 1 plass i valgkomiteen til disposisjon. Henrik Isaksen i 14A stiller til nyvalg, og Ragni Myksvoll Singh i 16D stiller til omvalg.

Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite :

- Henrik Isaksen 14A
- Ragni Myksvoll Singh



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Magnus Falk	Sogstieika 18 G
Styremedlem	Bård Ivar Nyhus Amundsen	Sogstieika 14 F
Styremedlem	Tarjei Grøan	Sogstieika 12 E
Styremedlem	Arild Nielsen	Sogstieika 16 E
Varamedlem	Veslemøy Hegland	Sogstieika 18 E

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 Eikaparken Boligsameie Felt 4

Sameiet består av 27 seksjoner.

Eikaparken Boligsameie Felt 4 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993300446, og ligger i FROGN kommune

Gårds- og bruksnummer:

71 550

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

Eikaparken Boligsameie Felt 4 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 Alpha Revisjon AS.

Styrets arbeid

Det har vært avholdt 8 styremøter under 2023.

Saker styret blant annet har jobbet med i løpet av året:

- Diverse inkomne søknader fra sameiets beboere.
- Dugnad ble organisert i mai.
- I februar flyttet regnskapsførsel over til OBOS Eiendomsforvaltning, et samarbeid som styret er fornøye med. Samtidig så har det vært en komplisert overgang, som har blitt noe dyrere enn ventet.



- I desember flyttet styret vår forsikring til Gjensidige, fra Fremtind. Det førte både til en lavere forsikringspremie, og noe bedre vilkår. Det endres også så at skader meldes til styret, og vi melder det videre til OBOS forsikringsavdeling.
- Det har vært service på søppelcontainerne i løpet av året. Firma Environpac foretar reparasjonene.
- Avtaler for gressklipping og snømåking har blitt videreført.
- Follo brannvesen har blitt kontaktet angående manglende feiing (oktober og nå igjen i januar 2024). De lover å følge opp oss på dette, og at det sleper etter pga COVID-perioden. Det er jo en tjeneste vi betaler (kommunale avgifter) for å få utført, men vi tenker også at det er mer en formalitet vi ønsker å ha i orden med jevnlig kontroll, enn at det er noe risiko ved vår sikkerhet da våre løsninger for fyring er såpass moderne.
- Kostnadsøkninger har dessverre ført til at sameiets økonomi har blitt utfordret, og styret besluttet derfor om en økning av månedsavgift fra og med januar 2024.
- Under året har vi tatt i bruk Vibbo, en løsning for kommunikasjon internt i sameiet, men også opprettholdt vår gruppe på Facebook.

Nye sameiere

Det har vært flere utskiftninger i sameiet. Vi ønsker alle nye sameiere hjertelig velkommen!

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.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 134 808,-.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.



Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 32 000,-

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Eikaparken Boligsameie Felt 4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eikaparken Boligsameie Felt 4 som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter styrets årsrapport og budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening		
Holbergs gate 21		Bankgiro:	Organisasjonsnr:
0166 Oslo	Telefon: +47 23 31 07 20	8397.05.05914	975 800 679 mva
Vedlegg 1	10 av 18		Årsrapport.pdf



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Vedlegg 1

Telefon: +47 23 31 07 20

11 av 18

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva

Årsrapport.pdf



EIKAPARKEN BOLIGSAMEIE FELT 4 ORG.NR. 993 300 446, KUNDENR. 1514

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	495 319	545 765	540 000	581 000
Andre inntekter	3	11 458	140	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		506 777	545 905	540 000	581 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 473	-5 640	-7 500	-7 500
Styrehonorar	5	-53 000	-40 000	-53 000	-53 000
Revisjonshonorar	6	-13 250	-10 500	-11 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-69 896	-73 935	-51 000	-81 000
Konsulenthonorar	7	-46 823	0	-40 000	-5 000
Kontingenter		0	-1 890	0	0
Drift og vedlikehold	8	-50 224	-70 338	-20 000	-32 000
Forsikringer		-175 749	-130 811	-135 000	-170 000
TV-anlegg/bredbånd		-147 200	-193 587	-130 000	-129 500
Andre driftskostnader	9	-41 265	-13 817	-57 000	-49 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-604 881	-540 517	-504 500	-533 000
DRIFTSRESULTAT		-98 104	5 388	35 500	48 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 261	1 274	0	0
Finanskostnader		0	-340	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 261	933	0	0
ÅRSRESULTAT		-96 844	6 321	35 500	48 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-96 844			
Til opptjent egenkapital			6 321		



EIKAPARKEN BOLIGSAMEIE FELT 4
ORG.NR. 993 300 446, KUNDENR. 1514
BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		23 739	8 382
Forskuddsbetalte kostnader		663	42 788
Driftskonto OBOS-banken		120 755	0
Innestående i andre banker		0	213 465
SUM OMLØPSMIDLER		145 158	264 635
SUM EIENDELER		145 158	264 635
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		134 808	231 652
SUM EGENKAPITAL		134 808	231 652
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 231	0
Leverandørgjeld		5 119	32 984
SUM KORTSIKTIG GJELD		10 350	32 984
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		145 158	264 635
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Frogn, 27.02.2024

Styret i Eikaparken Boligsameie Felt 4

Magnus Falk /s/

Bård Ivar Nyhus Amundsen /s/ Tarjei Grøan /s/

Arild Nielsen /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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	376 816
Kabel-TV	118 503
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	495 319

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Ecpay AS	9 950
Opprydning reskontro	1 508
SUM ANDRE INNTEKTER	11 458

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-7 473
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 473

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

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 53 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 521, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 250.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 017
Ecit Consulta AS	-43 806
SUM KONSULENTHONORAR	-46 823

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-23 419
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-26 565
Kostnader dugnader	-240
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-50 224

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-30 000
Andre kostnader tillitsvalgte	-521
Andre kontorkostnader	-6 080
Porto	-20
Kontingenter	-1 327
Bank- og kortgebyr	-2 681
Velferdskostnader	-636
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-41 265

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	748
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	513
SUM FINANSINNTEKTER	1 261



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 93083219. 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.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 22.04.24

Selskapsnummer: 1514 Selskapsnavn: Eikaparken Boligsameie Felt 4

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.