



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 788 365
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL NORDRE EIK BORETTSLAG
Forretningsadresse: Tønsberg-Nøtterøy Boligbyggelag
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kjersten Aasbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 13.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		715 968	661 968
Sum inntekter		715 968	661 968
Kostnader			
Lønnskostnad		32 889	66 312
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		51 978	51 978
Annen driftskostnad		1 130 533	500 296
Sum kostnader		1 215 400	618 586
Driftsresultat		-499 432	43 382
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 041	2 473
Sum finansinntekter		1 041	2 473
Annen finanskostnad		63 300	69 044
Sum finanskostnader		63 300	69 044
Netto finans		-62 259	-66 571
Ordinært resultat før skattekostnad		-561 691	-23 189
Ordinært resultat etter skattekostnad		-561 691	-23 189
Årsresultat		-561 691	-23 189
Totalresultat		-561 691	-23 189
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-561 691	-23 189
Sum overføringer og disponeringer		-561 691	-23 189



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		629 177	629 177
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		831 644	883 622
Sum varige driftsmidler		1 460 821	1 512 798
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 460 821	1 512 798
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		22 680	21 284
Sum fordringer		22 680	21 284
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		429 041	297 711
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		429 041	297 711
Sum omløpsmidler		451 721	318 995
SUM EIENDELER		1 912 541	1 831 794

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 419 981	858 290
Sum opptjent egenkapital		-1 419 981	-858 290
Sum egenkapital		-1 418 781	-857 090
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 211 973	2 565 130
Øvrig langsiktig gjeld		106 800	106 800
Sum annen langsiktig gjeld		3 318 773	2 671 930
Sum langsiktig gjeld		3 318 773	2 671 930
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		334	
Leverandørgjeld		5 465	625
Skyldige offentlige avgifter			7 711
Annen kortsiktig gjeld		6 750	8 618
Sum kortsiktig gjeld		12 549	16 954
Sum gjeld		3 331 322	2 688 884
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 912 541	1 831 794



Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Nordre Eik Borettslag vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes tirsdag 6. April
- Møtet er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er fredag 9. april

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.





Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

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

Årsmøtet åpnes tirsdag 6. April og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er fredag 9. april

Selskapsnummer: 3222 **Selskapsnavn** Nordre Eik Borettslag

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Fullmakt

En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.:

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Valg av protokollvitner:

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Therese Nilsen og Toril Håkonsen velges som protokollvitner.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

For		Mot	
-----	--	-----	--

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 30 000,-.

For		Mot	
-----	--	-----	--

**Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på**

Det skal velges 1 styreleder, 2 styremedlemmer og 2 varamedlemmer

Verv	Navn på kandidat	For
styreleder	Tom Ravndal	
styremedlem	Therese Nilsen	
styremedlem	Torill Håkonsen	
styremedlem	Toril Brække	
varamedlem	Turid Rimala	
varamedlem	Kjell Oscar Stensholt	
valgkomité	Magnus Foss Nilsen	

Valg av delegert og varadelegert til OBOS sin generalforsamling (kun medlemslag)

Verv	Navn på kandidat	For
	Lena Gundelsby	

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tom Ravndal	Sildreveien 6
Styremedlem	Toril Brekke	Sildreveien 6
Styremedlem	Britt Hansen	Sildreveien 13 B
Varamedlem	Turid Jullum Rimala	Sildreveien 6
Varamedlem	Kjell Oskar Stensholt	Sildreveien 6

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Varadelegert

Valgkomiteen

Ingrid Grødem	Åleveien 19
Torill Håkonsen	Sildreveien 10 A

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Nordre Eik Borettslag

Borettslaget består av 12 andelsleiligheter.

Nordre Eik Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953788365, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Sildreveien 6 - 8 - 10

Gårds- og bruksnummer :
82 70

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.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Nordre Eik Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er BDO AS.

**Styrets arbeid**

Styret har deltatt i forberedelsene til følgende arbeid:

Uteområde:

Hekker er klippet i henhold til avtale med Lilleby A/S.

Bygningsmassen:

Det er utført et omfattende vedlikeholdsarbeid av vårt avløpsanlegg. Vi har hatt service på garasjeportene. To leiligheter har hatt vanninntrengning med påfølgende arbeid/utgifter. Inngangsparti og balkongrekkverk er malt.

Ei- bil:

Styret holder seg løpende orientert om utviklingen og borettslag er nå pålagt å legge til rette for Elbiler. Styret avventer situasjonen, men det kan bli nødvendig på kort varsel å investere i en ordning.

Det har i siste periode vært avholdt fem styremøter. På siste møtet ble det foretatt en endring av ordensreglene.

Styret

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under note 14 for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 715 968.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 215 400.

Dette er kr 580 000 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak rørfornyng. (rør, rørstammer, rørforgreninger)

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 561 691 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 439 172 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 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 123 000 til å dekke borettslagets serviceavtaler samt løpende vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Nordre Eik Borettslag.

Lån

Nordre Eik Borettslag har lån i Eika Boligkreditt AS. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 15 i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

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 2021.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AL Nordre Eik Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AL Nordre Eik Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZX3WP-71EJB-EQBWJ-KQJUM-12LS7-JZ60H



PENNEO

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

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

Dag Georg Øhre

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-08 10:07:48Z



Penneo DokumentID: ZX3WP-71EJB-EQBWJ-KQJUM-12LS7-JZ60H

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



AL NORDRE EIK BORETTSLAG ORG.NR. 953 788 365, KUNDENR. 3222

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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	302 041	355 276	302 041	439 172
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-561 691	-23 189	32 287	146 987
Tilbakeføring av avskrivning	13 51 978	51 978	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	15 3 231 548	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -2 584 705	-82 023	-82 000	-109 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	137 130	-53 234	-49 713	37 987
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	439 172	302 041	252 328	477 159

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	451 721	318 995
Kortsiktig gjeld	-12 549	-16 954
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	439 172	302 041



AL NORDRE EIK BORETTSLAG
ORG.NR. 953 788 365, KUNDENR. 3222

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	715 968	661 968	716 000	786 000
SUM DRIFTSINNEKTER		715 968	661 968	716 000	786 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 889	-36 312	-4 230	-4 230
Styrehonorar	4	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Avskrivninger	13	-51 978	-51 978	0	0
Revisjonshonorar	5	-4 191	-4 070	-4 500	-4 500
Forretningsførerhonorar		-50 365	-49 140	-51 000	-51 400
Konsulenthonorar	6	-1 073	-1 476	-1 200	-1 200
Kontingenter		-2 400	-2 400	-2 400	-2 400
Drift og vedlikehold	7	-779 446	-165 578	-199 400	-123 000
Forsikringer		-48 478	-43 807	-45 000	-50 000
Festeavgift		-13 583	-13 583	-13 583	-13 583
Kommunale avgifter	8	-122 813	-116 210	-120 000	-134 000
Energi/fyring		-10 811	-12 593	-15 000	-15 000
TV-anlegg/bredbånd		-90 329	-85 136	-87 000	-92 000
Andre driftskostnader	9	-7 045	-6 303	-37 400	-54 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 215 400	-618 586	-610 713	-576 013
DRIFTSRESULTAT		-499 432	43 382	105 287	209 987
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 041	2 473	0	0
Finanskostnader	11	-63 300	-69 044	-73 000	-63 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-62 259	-66 571	-73 000	-63 000
ÅRSRESULTAT		-561 691	-23 189	32 287	146 987
Overføringer:					
Udekket tap		-561 691	-23 189		



AL NORDRE EIK BORETTSLAG
ORG.NR. 953 788 365, KUNDENR. 3222

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	629 177	629 177
Andre varige driftsmidler	13	831 644	883 622
SUM ANLEGGSMIDLER		1 460 821	1 512 799
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		22 680	21 284
Driftskonto OBOS-banken		242 324	76 911
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	5 100
Sparekonto OBOS-banken		186 716	215 700
SUM OMLØPSMIDLER		451 721	318 995
SUM EIENDELER		1 912 541	1 831 794
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Udekket tap	14	-1 419 981	-858 290
SUM EGENKAPITAL		-1 418 781	-857 090
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	3 211 973	2 565 130
Borettsinnskudd	16	106 800	106 800
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 318 773	2 671 930
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 465	625
Skyldige offentlige avgifter		0	7 711
Påløpte renter		334	0
Annen kortsiktig gjeld	17	6 750	8 618
SUM KORTSIKTIG GJELD		12 549	16 954
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 912 541	1 831 794
Pantstillelse	18	3 250 000	3 100 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, .2021, 4.3.2021, styret i AL Nordre Eik borettslag

Tom Ravndal /s/

Toril Brekke/s/

Britt Hansen /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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	697 968
Dugnad	18 000
Garasjeleie	16 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	732 168

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasjeleie	-16 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	715 968

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 341
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 889

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 30 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 191.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 073
SUM KONSULENTHONORAR	-1 073

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

TT-Teknikk, Rørinspeksjon og Rørfornyng	-646 931
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-646 931
Drift/vedlikehold bygninger	-53 527
Drift/vedlikehold elektro	-5 274
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-55 870
Drift/vedlikehold brannsikring	-5 094
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-6 000
Kostnader dugnader	-6 750
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-779 446

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-122 813
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-122 813

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-1 646
Andre fremmede tjenester	-1 210
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-276
Porto	-359
Kontingenter	-1 490
Bank- og kortgebyr	-2 064
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-7 045

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	25
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 016
SUM FINANSINNTEKTER	1 041

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**



Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-54 004
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-9 296
SUM FINANSKOSTNADER	-63 300

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1961	629 177
SUM BYGNINGER	629 177

Tomten er festet.

Gnr.82/bnr.70

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER****Garasjeanlegg**

Kostpris	1 039 555	
Avskrevet tidligere	-155 933	
Avskrevet i år	-51 978	
		831 644
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		831 644

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-51 978
--------------------------------	----------------

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Eika Boligkreditt AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2012	-3 100 000	
Nedbetalt tidligere	534 870	
Nedbetalt i år	2 565 130	

0

Obos-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,90 %. Løpetiden er 22 år.



Opprinnelig 2020	-3 231 548	
Nedbetalt i år	19 575	
		-3 211 973
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-3 211 973

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1961		-106 800
SUM BORETTSINNSKUDD		-106 800

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Dugnad		-6 750
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-6 750

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd		106 800
Pantelån		3 211 973
TOTALT		3 318 773

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger		629 177
TOTALT		629 177



3222 Nordre Eik Borettslag

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås:

Navn: Tom Ravndal Adresse Sildreveien 6
E-postadresse: tmravndal@gmail.com

B. I tillegg til Toril Brekke er også Britt Hansen på valg – hun har flyttet og gitt beskjed om at hun ønske fratredelse som styremedlem.

Som styremedlemmer foreslås:

Navn: Therese Nilsen Adresse: Sildreveien 8
E-postadresse: tullemor77@hotmail.com

Navn: Torill Håkonsen Adresse : Sildreveien 10
E-postadresse: torill.hakonsen@gmail.com

Navn: Toril Brekke Adresse: Sildreveien 6
E-postadresse: toril1950@live.no

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Turid Rimala Adresse: Sildreveien 6
E-postadresse: turimala@online.no

2. Navn: Kjell Oscar Stensholt Adresse: Sildreveien 6
E-postadresse: kostensholt@gmail.com

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Lena Gundelsby Adresse: Sildreveien 8
E-postadresse: lena.gun@hotmail.com

E. Som valgkomité foreslås:

Navn: Magnus Foss Nilsen Adresse: Sildreveien 8
E-postadresse: magfosnil@gmail.com

Dato: 29/1-21, i valgkomiteen for Nordre Eik Borettslag

Torill Håkonsen



Annen informasjon om borettslaget

Styret

Styret har e-post: nordreeik@styrommet.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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 587823. 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.

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. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.



Forkjøpsrett

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

Energimerking

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