



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Kjersten Aasbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

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, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		750 816	715 968
Sum inntekter		750 816	715 968
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	32 889
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		51 978	51 978
Annen driftskostnad		519 382	1 130 533
Sum kostnader		605 590	1 215 400
Driftsresultat		145 226	-499 432
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		405	1 041
Sum finansinntekter		405	1 041
Annen finanskostnad		61 880	63 300
Sum finanskostnader		61 880	63 300
Netto finans		-61 475	-62 259
Ordinært resultat før skattekostnad		83 751	-561 691
Ordinært resultat etter skattekostnad		83 751	-561 691
Årsresultat		83 751	-561 691
Totalresultat		83 751	-561 691
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		83 751	-561 691
Sum overføringer og disponeringer		83 751	-561 691



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		629 177	629 177
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		779 666	831 644
Sum varige driftsmidler		1 408 843	1 460 821
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 408 843	1 460 821
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		24 120	22 680
Sum fordringer		24 120	22 680
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		465 894	429 041
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		465 894	429 041
Sum omløpsmidler		490 015	451 721
SUM EIENDELER		1 898 858	1 912 541

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 336 230	1 419 981
Sum opptjent egenkapital		-1 336 230	-1 419 981
Sum egenkapital		-1 335 030	-1 418 781
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 093 728	3 211 973
Øvrig langsiktig gjeld		106 800	106 800
Sum annen langsiktig gjeld		3 200 528	3 318 773
Sum langsiktig gjeld		3 200 528	3 318 773
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		365	334
Leverandørgjeld		18 795	5 465
Annen kortsiktig gjeld		14 199	6 750
Sum kortsiktig gjeld		33 359	12 549
Sum gjeld		3 233 887	3 331 322
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 898 858	1 912 541



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 224740

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Kjersten Aasbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 953 788 365
AL NORDRE EIK BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		750 816	715 968
Sum inntekter		750 816	715 968
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	32 889
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		51 978	51 978
Annen driftskostnad		519 382	1 130 533
Sum kostnader		605 590	1 215 400
Driftsresultat		145 226	-499 432
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		405	1 041
Sum finansinntekter		405	1 041
Annen finanskostnad		61 880	63 300
Sum finanskostnader		61 880	63 300
Netto finans		-61 475	-62 259
Ordinært resultat før skattekostnad		83 751	-561 691
Ordinært resultat etter skattekostnad		83 751	-561 691
Årsresultat		83 751	-561 691
Totalresultat		83 751	-561 691
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		83 751	-561 691
Sum overføringer og disponeringer		83 751	-561 691



Organisasjonsnr: 953 788 365
AL NORDRE EIK BORETTSLAG

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		629 177	629 177
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		779 666	831 644
Sum varige driftsmidler		1 408 843	1 460 821
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 408 843	1 460 821
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		24 120	22 680
Sum fordringer		24 120	22 680
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		465 894	429 041
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		465 894	429 041
Sum omløpsmidler		490 015	451 721
SUM EIENDELER		1 898 858	1 912 541

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	1 336 230	1 419 981
Sum opptjent egenkapital	-1 336 230	-1 419 981
Sum egenkapital	-1 335 030	-1 418 781
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 093 728	3 211 973
Øvrig langsiktig gjeld	106 800	106 800
Sum annen langsiktig gjeld	3 200 528	3 318 773
Sum langsiktig gjeld	3 200 528	3 318 773
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	365	334
Leverandørgjeld	18 795	5 465
Annen kortsiktig gjeld	14 199	6 750
Sum kortsiktig gjeld	33 359	12 549
Sum gjeld	3 233 887	3 331 322
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 898 858	1 912 541



Organisasjonsnr: 953 788 365
AL NORDRE EIK 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

Nordre Eik Borettslag

14. mars 2022

Selskapsnummer: 3222





Velkommen til årsmøte i Nordre Eik 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.

Dato for årsmøtet:

14. mars 2022 kl. 17:00, Sildreveien 6.

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 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 møteleder tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte
5. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Nordre Eik Borettslag



Sak 1

Konstituering

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

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.

Vedlegg

1. 3222 Nordre Eik Borettslag.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 30 000.

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Aase Hansen
- Kjell Oskar Stensholt

Sak 5

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Lena Gundelsby

Valg av 1 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Magnus Nilsen



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tom Ravndal	Sildreveien 6
Styremedlem	Torill Håkonsen	Sildreveien 10 A
Styremedlem	Therese Nilsen	Sildreveien 8
Varamedlem	Turid Jullum Rimala (bo)	Almestien 40
Varamedlem	Kjell Oskar Stensholt	Sildreveien 6

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Lena Gundelsby Sildreveien 8

Valgkomiteen

Magnus Foss Nilsen Sildreveien 8

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

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.

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

Det har vært 6 styremøter i 2021. Styremedlemmene har deltatt på to kurs arrangert av OBOS for å lære om styrearbeid. Styret har brukt året til å utarbeide en vedlikeholdsplan og vi har derfor en god oversikt over fremtidig vedlikehold. Med hjelp av flere profesjonelle aktører har bygningsmassen blitt undersøkt grundig. Deler av takrenne på den ene garasjen er skiftet da den ble kjørt istrykker. Betalt av skyldiges forsikringsselskap. Alle terrassedører er sikret mot vanninntrengning ved å montere nytt beslag med riktig fall. Garasjene er vasket og malt i 2021. Hekker er klippet av gartnerfirma. Nye utelys er montert flere steder. Det er foretatt radonmåling.



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 750 816.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 605 590.

Resultat

Årets resultat på kr 83 751 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 456 656 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.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 764 200 til å dekke borettslagets serviceavtaler samt løpende vedlikehold. Herav kr 650 000 er budsjettet til drenering rundt de tre bolighusene.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Nordre Eik Borettslag.

Lån

Nordre Eik Borettslag har lån i OBOS banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 15 i regnskapet.

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



Nordre Eik Borettslag

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 viser at borettslaget ikke har nok midler til å gjennomføre planene uten et låneopptak på kr 650 000.

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

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AL Nordre Eik 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.

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

Penneo Dokumentnøkkel: AOKQG-KAZKZ-7YJUZ-OG3P7-MMTEI-OOSEN



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

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: AQKQG-KAZKZ-7YJUZ-OG3P7-MMTEI-OOSEN



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

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-22 17:31:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AQKQG-KAZKZ-7YJZ-QG3P7-MMTEI-OOSEEN

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).

Vedlegg 1

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/validator>



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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	439 172	302 041	439 172	456 655
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	83 751	-561 691	111 987	-507 813
Tilbakeføring av avskrivning 13	51 978	51 978	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån 15	0	3 231 548	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-118 245	-2 584 705	-109 000	-118 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	17 484	137 130	2 987	-625 813
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	456 656	439 172	442 159	-169 158
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	490 015	451 721		
Kortsiktig gjeld	-33 359	-12 549		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	456 656	439 172		





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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	750 816	715 968	751 000	786 000
SUM DRIFTSINNEKTER		750 816	715 968	751 000	786 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 230	-2 889	-4 230	-4 230
Styrehonorar	4	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Avskrivninger	13	-51 978	-51 978	0	0
Revisjonshonorar	5	-4 318	-4 191	-4 500	-4 500
Forretningsførerhonorar		-51 625	-50 365	-51 400	-53 000
Konsulenthonorar	6	-3 329	-1 073	-1 200	-1 200
Kontingenter		-2 400	-2 400	-2 400	-2 400
Drift og vedlikehold	7	-138 406	-779 446	-123 000	-764 200
Forsikringer		-50 534	-48 478	-50 000	-53 000
Festeavgift		-13 583	-13 583	-13 583	-13 583
Kommunale avgifter	8	-130 590	-122 813	-134 000	-134 000
Energi/fyring		-14 039	-10 811	-15 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-92 880	-90 329	-92 000	-95 000
Andre driftskostnader	9	-17 679	-7 045	-54 700	-28 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-605 590	-1 215 400	-576 013	-1 203 813
DRIFTSRESULTAT		145 226	-499 432	174 987	-417 813
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	405	1 041	0	0
Finanskostnader	11	-61 880	-63 300	-63 000	-90 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-61 475	-62 259	-63 000	-90 000
ÅRSRESULTAT		83 751	-561 691	111 987	-507 813
Overføringer:					
Udekket tap		0	-561 691		
Reduksjon udekket tap		83 751	0		





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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	629 177	629 177
Andre varige driftsmidler	13	779 666	831 644
SUM ANLEGGSMIDLER		1 408 843	1 460 821
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		24 120	22 680
Driftskonto OBOS-banken		278 773	242 324
Sparekonto OBOS-banken		187 121	186 716
SUM OMLØPSMIDLER		490 015	451 721
SUM EIENDELER		1 898 858	1 912 541
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Udekket tap	14	-1 336 230	-1 419 981
SUM EGENKAPITAL		-1 335 030	-1 418 781
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	3 093 728	3 211 973
Borettsinnskudd	16	106 800	106 800
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 200 528	3 318 773
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		18 795	5 465
Påløpte renter		365	334
Annen kortsiktig gjeld	17	14 199	6 750
SUM KORTSIKTIG GJELD		33 359	12 549
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 898 858	1 912 541
Pantstillelse	18	3 250 000	3 250 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 11.2.2022, Styret i AL Nordre Eik Borettslag

Tom Ravndal

Torill Håkonsen

Therese Nilsen

Vedlegg 1

BESKVEDT

3222 Nordre Eik Borettslag.pdf

Transaksjon 09222115557462878873



Signert TR, TH, TN

**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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	732 816
Dugnad	18 000
Garasjeleie	16 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	767 016

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasjeleie	-16 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	750 816

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

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 2020/2021, og er på kr 30 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 318.



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

OBOS Prosjekt AS	-750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 579
SUM KONSULENTHONORAR	-3 329

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-97 014
Drift/vedlikehold elektro	-14 193
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 065
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 795
Kostnader dugnader	-18 340
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-138 406

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-130 590
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-130 590

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-12 054
Trykksaker	-887
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 000
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-137
Kontingenter	-1 490
Bank- og kortgebyr	-2 061
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-17 679

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	405
SUM FINANSINNTEKTER	405

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-5 949
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-55 931
SUM FINANSKOSTNADER	-61 880

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	-207 911	
Avskrevet i år	-51 978	
		779 666

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER **779 666**

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

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 22 år.

Opprinnelig 2020	-3 231 548	
Nedbetalt tidligere	19 575	
Nedbetalt i år	118 245	
		-3 093 728

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-3 093 728**

NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1961	-106 800	
------------------	----------	--

SUM BORETTSINNSKUDD **-106 800**

NOTE: 17

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Dugnad	-13 000	
Påløpte kostnader, leverandørfakturaer	-1 199	
		-14 199

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-14 199**





NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	106 800
Pantelån	3 093 728
TOTALT	3 200 528

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

Bygninger	629 177
TOTALT	629 177





Annens informasjon om borettslaget

Styret

Styret har e-post: nordreeik@styrerommet.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.

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 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. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Forkjøpsrett

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2015 - 2016 Maling av fasader

Har i tillegg byttet ut kledning hvor dette trengtes

2012 - 2012 Bygging 12 stk. nye garasjer

Riving av 9 stk. gamle garasjer, oppføring av 12. stk nye garasjer. Igland garasje står for prosjektet. Prosjektet skal stå ferdig høsten 2012



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 14.03.22

Selskapsnummer: 3222 **Selskapsnavn:** Nordre Eik Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme 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.