



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 252 731
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIKAPARKEN 1 (2 4) BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 18.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 117 896	1 117 896
Sum inntekter		1 117 896	1 117 896
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	
Annen driftskostnad		1 095 659	854 803
Sum kostnader		1 175 529	854 803
Driftsresultat		-57 633	263 093
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 201	848
Sum finansinntekter		4 201	848
Annen finanskostnad			428
Sum finanskostnader		0	428
Netto finans		4 201	420
Ordinært resultat før skattekostnad		-53 432	263 513
Ordinært resultat etter skattekostnad		-53 432	263 513
Årsresultat		-53 432	263 513
Totalresultat		-53 432	263 513
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-53 432	263 513
Sum overføringer og disponeringer		-53 432	263 513



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		48 224	40 895
Sum fordringer		48 224	40 895
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		997 080	1 014 494
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		997 080	1 014 494
Sum omløpsmidler		1 045 303	1 055 389
SUM EIENDELER		1 045 303	1 055 389

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		950 189	1 003 621
Sum opptjent egenkapital		950 189	1 003 621
Sum egenkapital		950 189	1 003 621
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		82 576	43 720
Skyldige offentlige avgifter		6 410	
Annen kortsiktig gjeld		6 129	8 049
Sum kortsiktig gjeld		95 115	51 769
Sum gjeld		95 115	51 769
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 045 303	1 055 389



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 367813

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 252 731
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIKAPARKEN 1 (2 4) BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 18.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 04.05.2023



Organisasjonsnr: 992 252 731
EIKAPARKEN 1 (2 4) BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 117 896	1 117 896
Sum inntekter		1 117 896	1 117 896
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	
Annen driftskostnad		1 095 659	854 803
Sum kostnader		1 175 529	854 803
Driftsresultat		-57 633	263 093
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 201	848
Sum finansinntekter		4 201	848
Annen finanskostnad			428
Sum finanskostnader		0	428
Netto finans		4 201	420
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-53 432	263 513
Årsresultat		-53 432	263 513
Totalresultat		-53 432	263 513
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-53 432	263 513
Sum overføringer og disponeringer		-53 432	263 513



Organisasjonsnr: 992 252 731
EIKAPARKEN 1 (2 4) BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		48 224	40 895
Sum fordringer		48 224	40 895
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		997 080	1 014 494
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		997 080	1 014 494
Sum omløpsmidler		1 045 303	1 055 389
SUM EIENDELER		1 045 303	1 055 389
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		950 189	1 003 621
Sum opptjent egenkapital		950 189	1 003 621



Sum egenkapital	950 189	1 003 621
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	82 576	43 720
Skyldige offentlige avgifter	6 410	
Annen kortsiktig gjeld	6 129	8 049
Sum kortsiktig gjeld	95 115	51 769
Sum gjeld	95 115	51 769
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 045 303	1 055 389



Organisasjonsnr: 992 252 731
EIKAPARKEN 1 (2 4) BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Til seksjonseierne i Eikaparken 1 (24) Bs

Velkommen til årsmøte, 18 april 2023 kl. 1800 i Kumlegaarden.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Eikaparken 1 (24) Bs det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Eikaparken 1 (24) Bs
avholdes 03 april 2023 kl. 1800 i Kumlegaarden.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne saker
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av valgkomité

Ski, 08.03.2023
Styret i Eikaparken 1 (24) Bs

Hans Robsahm Kjørven Øivind Sand Mette Skar

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hans Robsahm Kjørven	Sogstjordet 13
Styremedlem	Øivind Sand	Sogstjordet 15
Styremedlem	Mette Skar	Sogstjordet 17
Varamedlem	Marit Aschim	Sogstjordet 17
Varamedlem	Jens U Bugge	Sogstjordet 13

Valgkomiteen

Finn Paus	Sogstjordet 11
-----------	----------------

Kontaktinformasjon

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 1 (24) Bs

Sameiet består av 33 seksjoner.

Eikaparken 1 (24) Bs er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 992252731, og ligger i FROGN kommune

Gårds- og bruksnummer:

71 517

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

Eikaparken 1 (24) Bs har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.



Styrets arbeid

Generelt

Det har i 2022 vært avholdt 6 styremøter i tillegg til to Beboermøter i forbindelse med Ordinært og Ekstraordinært Årsmøte.

Endringer i styret i løpet av perioden

Varamedlem Jens Bugge gikk inn som fullverdig styremedlem etter Øivind Sand. Styret har i perioden fungert med ett varamedlem (Marit Aschim).

Planoppstart for utbygging av Sogstiveien 103/Sogstikollen 48

Planinitiativet ble stoppet i kommunen i august 2021. Styret følger opp saken løpende ovenfor kommunen og utbygger. Pr i dag er det ikke noe nytt initiativ for området.

Rens av alle luftkanaler i Sameiet

Det er utført kontroll og rensing av alle kanaler tilkoblet vårt ventilasjonsanlegg. Det er utført reparasjoner der det har vært nødvendig, og det er fakturert den enkelte beboer.

Punkttert vindu

Det er skiftet et punkttert vindu. Dette vil sannsynligvis være noe som vil være aktuelt hos flere i tiden framover pga alder på vinduene. Styret anbefaler nytt styre å lage en plan for hvordan dette håndteres.

Kompensasjon for arbeid som har vært utført av Jens Bugge.

Styret har inngått en avtale med Jens Bugge for det arbeidet han har utført i den perioden han ikke var en del av styret.

Nye benker til fellesområdene

Styret har gått til anskaffelse av nye benker og bord til fellesområdene. Disse er meget solide, og vil være alle til nytte i mange år.

Energiøkonomisering – Varmepumper og Solcellepanel

Varmepumper

Styret har vært i kontakt med to forskjellige aktører – og basert på innspill fra dem vil Styret anbefale å legge bort dette forslaget med bakgrunn i det antall varmpumper som vil være nødvendig, og manglende plass til å plassere disse.

Solcellepanel

Styret har innhentet informasjon fra to forskjellige aktører. Dersom dette skal være aktuelt må det utarbeides et underlag for hvordan strømmen skal tilgodesees den enkelte beboer. Det må også gjøres en grundig befaring for å se hvordan underlaget på takene vil tåle panelene.

Prisen for å etablere dette er pr i dag på et så høyt nivå at styret anbefaler å utsette arbeidet med dette, evt nedsette en egen gruppe som kan vurdere dette.

Varslingssystemer i heis

Styret har akseptert tilbud fra KONE og har endret varslingssystemene i heisene – de er overført fra fasttelefonlinjer til mobilnett.



Endring av strømleverandør

Sameiet har pr i dag to leverandører av strøm til fellesområdene. Styret arbeider nå med å inngå avtale med en leverandør for hele sameiet.

Nytt styre

Det har vist seg å være en utfordring med å innhente medlemmer til nytt styre for 2023/2024.

Styret oppfordrer alle til å vurdere å gjøre en innsats for sameiet så vi slipper å leie inn tjenester fra OBOS som vil medføre større kostnader som kan påvirke husleien i framtiden.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

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. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 950 188.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 215 000 til vedlikehold som omfatter vanlig drift.

Kommunale avgifter i FROGN kommune

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Eikaparken 1 (24) Bs.

Lån

Eikaparken 1 (24) Bs har ingen lån. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.



Til årsmøtet i Eikaparken 1 (2 4) Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Eikaparken 1 (2 4) Boligsameie sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 sameiet 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet samt styrets årsrapport. 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

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

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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 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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva



EIKAPARKEN 1 (2 4) BOLIGSAMEIE ORG.NR. 992 252 731, KUNDENR. 4113

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 117 896	1 117 896	1 118 000	1 118 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 117 896	1 117 896	1 118 000	1 118 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-9 870	0	0	-8 460
Styrehonorar	4	-60 000	0	0	-60 000
Revisjonshonorar	5	-6 438	-5 875	-6 000	-6 000
Andre honorarer		-10 000	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-91 445	-88 610	-89 500	-96 017
Konsulenthonorar	6	-9 436	-3 164	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-466 588	-249 174	-225 000	-215 000
Forsikringer		-63 600	-55 912	-57 000	-69 600
Kommunale avgifter	8	-5 349	-4 511	-4 800	-5 000
Energi/fyring		-77 097	-76 770	-65 000	-80 000
TV-anlegg/bredbånd		-171 500	-158 004	-160 000	-180 075
Andre driftskostnader	9	-204 208	-212 782	-204 375	-209 140
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 175 529	-854 803	-821 675	-939 292
DRIFTSRESULTAT		-57 633	263 093	296 325	178 708
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	4 201	848	0	0
Finanskostnader		0	-428	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		4 201	420	0	0
ÅRSRESULTAT		-53 432	263 513	296 325	178 708
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	263 513		
Fra opptjent egenkapital		-53 432	0		



EIKAPARKEN 1 (2 4) BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 992 252 731, KUNDENR. 4113

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		48 224	40 895
Driftskonto OBOS-banken		596 640	622 338
Skattetrekkskonto OBOS-banken		5 000	0
Sparekonto OBOS-banken		395 440	392 157
SUM OMLØPSMIDLER		1 045 303	1 055 389
SUM EIENDELER		1 045 303	1 055 389
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		950 189	1 003 621
SUM EGENKAPITAL		950 189	1 003 621
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 129	8 049
Leverandørgjeld		82 576	43 720
Skyldige offentlige avgifter	11	6 410	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		95 115	51 769
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 045 303	1 055 389
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Frogn, 08.03.2023
Styret i Eikaparken 1 (2 4) Boligsameie

Hans Robsahm Kjørven Øivind Sand Mette Skar

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 117 896
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 117 896

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 870
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 870

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 2021/2022, og er på kr 60 000. I tillegg har styret fått dekket bespising for kr 2 070, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 438.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 436
SUM KONSULENTHONORAR	-9 436

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**



Drift/vedlikehold bygninger	-146 350
Drift/vedlikehold elektro	-44 877
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 250
Drift/vedlikehold heisanlegg	-113 877
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-82 375
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-61 948
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-912
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-466 588

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-5 349
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-5 349

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-144 486
Renhold ved firmaer	-24 792
Snørydding	-22 500
Andre fremmede tjenester	-458
Trykksaker	-560
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 070
Andre kontorkostnader	-438
Porto	-660
Bank- og kortgebyr	-2 894
Velferdskostnader	-5 350
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-204 208

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	918
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 283
SUM FINANSINNTEKTER	4 201

NOTE: 11**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-5 000
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 410
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-6 410



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Jens U Bugge

Marit Aschim

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Stein Erik Karlsen

2. Per Engstrøm

C. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Finn Paus

I valgkomiteen for Eikaparken 1 (24) Bs

Finn Paus



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1758153. 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.



4113 Eikaparken 1 (24) Bs

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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