



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Lena Hafsten Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 05.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 117 896	1 085 592
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 117 896</b>	<b>1 085 592</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		854 803	1 258 129
<b>Sum kostnader</b>		<b>854 803</b>	<b>1 258 129</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>263 093</b>	<b>-172 537</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		848	3 278
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>848</b>	<b>3 278</b>
Annen finanskostnad		428	3 864
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>428</b>	<b>3 864</b>
<b>Netto finans</b>		<b>420</b>	<b>-586</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>263 513</b>	<b>-173 123</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>263 513</b>	<b>-173 123</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>263 513</b>	<b>-173 123</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>263 513</b>	<b>-173 123</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		263 513	-173 123
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>263 513</b>	<b>-173 123</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		40 895	31 894
Sum fordringer		40 895	31 894
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 014 494	754 787
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 014 494	754 787
Sum omløpsmidler		1 055 389	786 682
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 055 389</b>	<b>786 682</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 003 621	740 107
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 003 621</b>	<b>740 107</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 003 621</b>	<b>740 107</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			29 391
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>29 391</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>29 391</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			6
Leverandørgjeld		43 720	13 707
Annen kortsiktig gjeld		8 049	3 470
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>51 769</b>	<b>17 183</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 769</b>	<b>46 574</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 055 389</b>	<b>786 682</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 287471

**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: 01.01.2021 - 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: Lena Hafsten Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 01.06.2022



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

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 117 896	1 085 592
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 117 896</b>	<b>1 085 592</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		854 803	1 258 129
<b>Sum kostnader</b>		<b>854 803</b>	<b>1 258 129</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>263 093</b>	<b>-172 537</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		848	3 278
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>848</b>	<b>3 278</b>
Annen finanskostnad		428	3 864
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>428</b>	<b>3 864</b>
<b>Netto finans</b>		<b>420</b>	<b>-586</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>263 513</b>	<b>-173 123</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>263 513</b>	<b>-173 123</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>263 513</b>	<b>-173 123</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>263 513</b>	<b>-173 123</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		263 513	-173 123
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>263 513</b>	<b>-173 123</b>



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

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		40 895	31 894
Sum fordringer		40 895	31 894
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 014 494	754 787
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 014 494	754 787
Sum omløpsmidler		1 055 389	786 682
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 055 389</b>	<b>786 682</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 003 621	740 107
Sum opptjent egenkapital		1 003 621	740 107



Sum egenkapital	1 003 621	740 107
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		29 391
Sum annen langsiktig gjeld	0	29 391
Sum langsiktig gjeld	0	29 391
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner		6
Leverandørgjeld	43 720	13 707
Annen kortsiktig gjeld	8 049	3 470
Sum kortsiktig gjeld	51 769	17 183
Sum gjeld	51 769	46 574
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 055 389</b>	<b>786 682</b>



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

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

4113 Eikaparken 1 (24) Bs





## **Til seksjonseierne i Eikaparken 1 (24) Bs**

**Velkommen til årsmøte, 26 april 2022 kl. 19:00 i Reenskaug Hotell.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. 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 26 04 2022 kl. 19:00 i Reenskaug Hotell.

---

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 FOR 2021**

**3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021**

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**4. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

Foreslått 60.000kr til styret.

**5. INNKOMNE FORSLAG**

- A) Navneendring på sameiet.
- B) Endring av Husordensregler for Eikaparken 1 BS  
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

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

Ski, 08.03.2022  
Styret i Eikaparken 1 (24) Bs

Hans Robsahm Kjørven    Øivind Sand    Mette Skar

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### 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	Jens U Bugge	Sogstjordet 13
Varamedlem	Marit Lillevik	Sogstjordet 17

#### Valgkomiteen

Finn Paus	Sogstjordet 11
Arne Ruud	Sogstjordet 13

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

### 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 med følgende adresse:

Sogstjordet 11-17  
Kun Oddetall

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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.



## **Styrets arbeid**

### **Generelt**

Det har i 2021 vært avholdt 6 styremøter i tillegg til to Beboermøter i forbindelse med Ordinært og Ekstraordinært Årsmøte.

### **Beslag på verandaer**

Alle terrassene i 2. etasje har fått nytt beslag, og arbeidet er utført til vår tilfredshet.

### **Ny leverandør av bredbånd**

Styret besluttet i 2020 å inngå avtale med Telia som leverandør av TV/Bredbånd. Overgangen til nytt selskap ble gjennomført Q1 2021, og etter noe innkjøring så fungerer dette nå tilfredsstillende for alle.

### **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.

### **Etablering av nettside gjennom VIBBO**

Styret har etablert en nettside gjennom VIBBO der alle protokoller, Vedtekter, Husordensregler og annen relevant informasjon om Sameiet lastes opp.

### **Innglassing av balkonger**

Styret har mottatt og behandlet flere søknader om innglassing av balkonger. Disse har blitt godkjent da de har vært innenfor de retningslinjer som er lagt.

### **Vann i garasjer**

Det har vært flere tilløp til mye vann i garasjene ved store nedbørsmengder. Dette har vært fjernet av beboere (stor takk til alle som har stilt opp). Utbygger av Sogstjordet 8 og 10 har gjort utbedringer slik at vannavrenning nå styres i en annen retning. Det arbeidet har tilsynelatende vært vellykket, men vil bli fulgt opp.

Det er fjernet grus fra oppsamlingskummene, noe som må gjøres regelmessig som et forebyggende tiltak.

### **Lys i boder/garasje**

Styret har reklamert på lys som ikke har slått seg på, og dette har blitt utbedret

### **Overbygg inngangsparti**

Etter innspill på Beboermøte i oktober, har styret initiert arbeidet med overbygg over alle inngangsdørene i Sameiet. Resultatet ble meget bra.

### **Fartsdumper i Sogstiveien**

Styret har kontaktet kommunen vedrørende ønske om fartsdumper i Sogstiveien



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 117 896.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr -854 803.

### Resultat

Årets resultat på kr 263 513 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 1 003 620.

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 årsmøtet 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 425 000 til vedlikehold som omfatter vanlig drift, service på ventilasjonsanlegg og tak over inngangspartier.

### Kommunale avgifter i FROGN kommune

#### 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 2021.

#### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Eikaparken 1 (24) Bs.

#### Lån

Eikaparken 1 (24) Bs har ingen lån.

#### 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 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Eikaparken 1 (2 4) Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Eikaparken 1 (2 4) Boligsameie sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 263.513. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 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 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:  
8397.05.05914

Organisasjonsnr:  
975 800 679 mva



## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 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:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening		
Holbergs gate 21	Bankgiro:	Organisasjonsnr:	
0166 Oslo	Telefon: +47 23 31 07 20	8397.05.05914	975 800 679 mva



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Skogly, Roger**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

11.03.2022 08.58.07

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 117 896	1 083 992	0	1 118 000
Andre inntekter		0	1 600	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 117 896</b>	<b>1 085 592</b>	<b>0</b>	<b>1 118 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Revisjonshonorar	3	-5 875	-5 688	0	-6 000
Forretningsførerhonorar		-88 610	-86 280	0	-89 500
Konsulenthonorar	4	-3 164	-11 233	0	-10 000
Drift og vedlikehold	5	-249 174	-735 277	0	-425 000
Forsikringer		-55 912	-51 932	0	-57 000
Kommunale avgifter	6	-4 511	-3 519	0	-4 800
Energi/fyring		-76 770	-48 706	0	-65 000
TV-anlegg/bredbånd		-158 004	-119 350	0	-160 000
Andre driftskostnader	7	-212 782	-196 144	0	-204 375
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-854 803</b>	<b>-1 258 129</b>	<b>0</b>	<b>-1 021 675</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>263 093</b>	<b>-172 537</b>	<b>0</b>	<b>96 325</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	8	848	3 278	0	0
Finanskostnader	9	-428	-3 864	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>420</b>	<b>-586</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>263 513</b>	<b>-173 123</b>	<b>0</b>	<b>96 325</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-173 123		
Til opptjent egenkapital		263 513	0		



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

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	1 550
Forskuddsbetalte kostnader		40 895	30 344
Driftskonto OBOS-banken		622 338	363 478
Sparekonto OBOS-banken		392 157	391 309
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 055 389</b>	<b>786 682</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 055 389</b>	<b>786 682</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 003 621	740 107
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 003 621</b>	<b>740 107</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	10	0	29 391
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>0</b>	<b>29 391</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 049	3 470
Leverandørgjeld		43 720	13 707
Påløpte renter		0	6
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>51 769</b>	<b>17 183</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 055 389</b>	<b>786 682</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Frogn, 08.03.2022  
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.

**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.

**ANSATTE**

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 117 896
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 117 896</b>

**NOTE: 3****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 875.

**NOTE: 4****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 164
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 164</b>

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-53 950
Drift/vedlikehold elektro	-22 751
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 865
Drift/vedlikehold heisanlegg	-135 023
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-27 259
Kostnader dugnader	-5 326
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-249 174</b>

**NOTE: 6****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-4 511
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-4 511</b>

**NOTE: 7****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-916
Lyspærer og sikringer	-13 773
Vaktmestertjenester	-141 715
Renhold ved firmaer	-22 815
Snørydding	-21 875
Andre fremmede tjenester	-131
Trykksaker	-1 659
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 842
Porto	-1 368
Bank- og kortgebyr	-2 879
Velferdskostnader	-810
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-212 782</b>

**NOTE: 8****FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	848
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>848</b>

**NOTE: 9****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-428
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-428</b>

**NOTE: 10****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-banken AS**

Opprinnelig 2016	-400 000	
Nedbetalt tidligere	370 609	
Nedbetalt i år	29 391	
		0
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>0</b>



**Forslag A) Endring av sameiets navn.**

Forslagsstiller:  
Styret

Beskrivelse:  
I dag heter sameiet Eikaparken 1 (2 4) Boligsameie. Foreslått endres til Eikaparken 1 Boligsameie.

Forlag:  
Vedta endring.

**Forslag B) Endring av Husordensregler for Eikaparken 1 BS**

Ønsker følgende tillegg til §3 i Husordensreglene og at dette forslaget stemmes over på Årsmøtet 26. april 2022.

§ 3 Orden i fellesområdene  
..... Selgere bør avvises.

Sameiere skal fjerne søl, bøss og annet rot som de selv eller håndverkere de har engasjert forårsaker.

Hilsen  
Kirsten Bugge Skaug.



## **Annen informasjon om sameiet**

### **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.

### **Vaktmester**

Eikaparken 1 (24) Bs har avtale om vaktmestertjeneste med Alt-mann AS som kan kontaktes på telefon 48 00 90 00.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

### **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](mailto: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.

### **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 sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers 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 sameiet 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 sameiet 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.



**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



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](http://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.