



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 755 048
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EIKESKARLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Raymond Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 083 062	2 335 212
Sum inntekter		2 083 062	2 335 212
Kostnader			
Lønnskostnad		34 608	121
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		38 497	20 413
Annen driftskostnad		460 653	493 362
Sum kostnader		533 757	513 896
Driftsresultat		1 549 304	1 821 316
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 684	1 229
Sum finansinntekter		6 684	1 229
Annen finanskostnad		1 016 192	532 878
Sum finanskostnader		1 016 192	532 878
Netto finans		-1 009 508	-531 649
Resultat før skattekostnad		539 796	1 289 667
Årsresultat		539 796	1 289 667
Totalresultat		539 796	1 289 667
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		539 796	1 289 667
Sum overføringer og disponeringer		539 796	1 289 667



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		32 226 000	32 226 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		56 580	95 077
Sum varige driftsmidler		32 282 580	32 321 077
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		18 466	12 929
Sum finansielle anleggsmidler		18 466	12 929
Sum anleggsmidler		32 301 046	32 334 006
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		10 537	7 119
Sum fordringer		10 537	7 119
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		847 350	320 473
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		847 350	320 473
Sum omløpsmidler		857 887	327 592
SUM EIENDELER		33 158 933	32 661 597



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 646 658	3 106 861
Sum opptjent egenkapital		3 646 658	3 106 861
Sum egenkapital		3 706 658	3 166 861
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		19 578 200	19 638 200
Øvrig langsiktig gjeld		9 685 811	9 680 665
Sum annen langsiktig gjeld		29 264 011	29 318 865
Sum langsiktig gjeld		29 264 011	29 318 865
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		96 979	145 344
Leverandørgjeld		91 160	30 459
Skyldige offentlige avgifter		126	68
Sum kortsiktig gjeld		188 265	175 871
Sum gjeld		29 452 276	29 494 736
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 158 933	32 661 597



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 517224

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 755 048
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EIKESKARLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Raymond Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 926 755 048
EIKESKARLIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 083 062	2 335 212
Sum inntekter		2 083 062	2 335 212
Kostnader			
Lønnskostnad		34 608	121
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		38 497	20 413
Annen driftskostnad		460 653	493 362
Sum kostnader		533 757	513 896
Driftsresultat		1 549 304	1 821 316
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 684	1 229
Sum finansinntekter		6 684	1 229
Annen finanskostnad		1 016 192	532 878
Sum finanskostnader		1 016 192	532 878
Netto finans		-1 009 508	-531 649
Resultat før skattekostnad		539 796	1 289 667
Årsresultat		539 796	1 289 667
Totalresultat		539 796	1 289 667
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		539 796	1 289 667
Sum overføringer og disponeringer		539 796	1 289 667



Organisasjonsnr: 926 755 048
EIKESKARLIA BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
		32 226 000	32 226 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
		56 580	95 077
Sum varige driftsmidler		32 282 580	32 321 077
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
		18 466	12 929
Sum finansielle anleggsmidler		18 466	12 929
Sum anleggsmidler		32 301 046	32 334 006
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
		10 537	7 119
Sum fordringer		10 537	7 119
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		847 350	320 473
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		847 350	320 473
Sum omløpsmidler		857 887	327 592
SUM EIENDELER		33 158 933	32 661 597
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		60 000	60 000



Sum innskutt egenkapital	60 000	60 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	3 646 658	3 106 861
Sum opptjent egenkapital	3 646 658	3 106 861
Sum egenkapital	3 706 658	3 166 861
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	19 578 200	19 638 200
Øvrig langsiktig gjeld	9 685 811	9 680 665
Sum annen langsiktig gjeld	29 264 011	29 318 865
Sum langsiktig gjeld	29 264 011	29 318 865
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	96 979	145 344
Leverandørgjeld	91 160	30 459
Skyldige offentlige avgifter	126	68
Sum kortsiktig gjeld	188 265	175 871
Sum gjeld	29 452 276	29 494 736
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	33 158 933	32 661 597



Organisasjonsnr: 926 755 048
EIKESKARLIA BORETTSLAG

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3284

Eikeskarlia Borettslag



Velkommen til årsmøte i Eikeskarlia 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:

4. juni 2024 kl. 19:30, Idrettens hus, Storgata 30, Notodden.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Annen informasjon - beboermøte

Det blir et beboermøte like etter generalforsamlingen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og to eiere som protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Eikeskarlia Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Jørn Steihaug velges som møteleder.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og to eiere som protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Jørn Steihaug foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes.

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Vedlegg

1. 3284 Årsrapport og årsregnskap 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30.000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 30.000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Georg Bergestig

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Emil Jøsendal

Valg av 1 styremedlem 2 Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 valgkomitemedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Sak 8

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

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Eikeskarlia Borettslag – Årsrapport for 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Georg Bergestig	Luren 1 A
Nestleder	Emil Jøsendal	Framkåsvegen 95
Styremedlem	Kimberly Davidson Mogstad	Framkåsvegen 91
Varamedlem	Odd Bakken	Luren 5 A
Varamedlem	Karianne Gjuv	Luren 1 B

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Georg Bergestig		Luren 1 A
Varadelegert		
Emil Jøsendal		Framkåsvegen 95

Valgkomiteen

Inger-Lise Barikmo	Luren 7 B
Einar Inge Sandvik	Luren 3 A

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post eikeskarlia@styrerommet.no.

Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.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.

Generelle opplysninger om Eikeskarlia Borettslag

Borettslaget består av 12 andelsleiligheter.

Eikeskarlia Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 926755048, og ligger i NOTODDEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

42 693

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.

Eikeskarlia Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

2023 ble et hektisk og krevende år for styret i borettslaget.

I tillegg til generalforsamlingen den 24.mai 2023, ble det avholdt:

- 6 styremøter inkl. budsjettmøte og regnskapsmøte
- 3 beboermøter
- 1 sommerarrangement sammen med Rjukan Trekkspillklubb

Videre ble det avholdt flere møter både med OBOS Block Watne (OBW) og OBOS Eiendomsforvaltning angående OBWs oppfølging av Boligtvistenemdas konklusjoner, samt fakturering av rentebærende kostnader iht. punkt 4.2 i kjøpskontrakt. Eikeskarlia borettslag sendte høsten 2022 en klage til Boligtvistenemda som gjaldt følgende forhold:

1. Manglende maling av rekkverk.
2. Plassering av sikringsskap/tavle i innkjørselen til en av carportene.
3. Størrelse på vinduer i firemannsboliger.
4. Håndtering av overflatevann.
5. Villedende informasjon.

I april 2023 konkluderte Boligtvistenemda og gav borettslaget medhold i pkt 1, 4. og 5. OBW må male rekkverk, utføre nødvendige arbeider slik at overvannssituasjonen på uteområdet løses i tråd med bestemmelsene i TEK10 § 15-10 og borettslaget gis kr 300.000 i prisavslag pga. manglende natursteinmurer. Etter mange og krevende diskusjoner, ble tiltak gjennomført sommeren/høsten 2023. Kr 300 000 ble i sin helhet innbetalt til borettslaget.

Vedr. fakturering av rentebærende kostnader, kr 141 147, erkjente OBOS Block Watne svikt i interne rutiner og man kom frem til en minnelig løsning der beløpet ble delt likt mellom OBW og Eikeskarlia borettslag.

Styret kontaktet i løpet av sommeren 2023 Notodden kommune og etterlyste en forklaring på hvorfor det fram til da i 2023 ikke hadde blitt fakturert eiendomsskatt, mens det i 2022 ble betalt total kr 69 000. Kommunen forklarte dette med at det ikke skal betales eiendomsskatt av nybygg de to første årene. Dermed hadde borettslaget til gode kr 69 000 hos kommunen som ble tilbakebetalt i løpet av året.

OBW fremmet forslag om dannelse av veilag i Luren. Forslag til vedtekter ble diskutert i styret, men saken ble ikke ferdigbehandlet. Befaring sammen med OBW og andre beboere i Luren vil bli gjennomført våren 2024.

Brannsyn ble gjennomført i mars. Alle boenheter ble godkjent.

Årlig kontroll og service på ventilasjonsanlegg og varmtvannsberedere ble gjennomført høsten 2023.

I løpet av året har styret innhentet tilbud og hatt møter med Notodden boligbyggelag for å diskutere forretningsførerkontrakt. Etter grundige vurderinger, har styret kommet til at bytte av forretningsfører ikke er aktuelt på nåværende tidspunkt.

Tilbud på maling av boliger ble innhentet. Arbeidet ble bestilt og påbegynnes i 2024.

Generelt har det det vært mange feil og mangler både på/i boenheter og på fellesarealer.



Dette har medført stor frustrasjon både hos beboere og styret i borettslaget. I den sammenheng har styret uttrykt sin sterke misnøye med hvordan OBW har håndtert dette.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet, det skyldes vesentlig høyere kapitalkostnader.

Resultat

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 230.000 til større vedlikehold som omfatter maling av alle boliger og carporter.

Kommunale avgifter i NOTODDEN kommune

Kommunale avgifter for 2024 har økt med ca 7 %.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømsøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme nivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Eikeskarlia Borettslag.

Lån

Eikeskarlia Borettslag har lån i OBOS-Banken.

Betegnelse	Lånenr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente	Eff.	IN
OBOS01	98207974730	19 578 200,00	30.04.24	456 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	5,68% flytende rente	5,83%	Ja

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar for 2024 har økt med kr 1.935 til kr 50.310.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

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 2024.

Budsjettet er basert på 4 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i EIKESKARLIA BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til EIKESKARLIA BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: AO4ZG-LK54Z-BOXPN-EXU8T-0ECE0-EAWYX



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."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-13 12:31:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: A042G-LK54Z-BOXPN-EXU8T-0ECE0-EAWYX

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

12 av 25

3284 Årsrapport og årsregnskap 2023.pdf



EIKESKARLIA BORETTSLAG ORG.NR. 926 755 048, KUNDENR. 3284

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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 mulig til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	151 721	77 195	151 721	669 623
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	539 796	1 289 667	-189 130	-227 765
Tilbakeføring av avskrivning 14	38 497	20 413	0	20 413
Fradrag kjøpesum anl.midler 14	0	-115 490	0	0
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen 16	-60 000	-1 120 000	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-391	-64	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	517 902	74 526	-189 130	-207 352
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	669 622	151 721	-37 409	462 271

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	857 887	327 592
Kortsiktig gjeld	-188 265	-175 871
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	669 622	151 721



EIKESKARLIA BORETTSLAG ORG.NR. 926 755 048, KUNDENR. 3284

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		945 620	522 878	548 484	1 200 000
Innkrevde felleskostnader	2	766 656	689 880	766 516	797 000
Ladeinntekter EL-bil		10 086	2 454	0	10 000
Andre inntekter	3	300 700	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 023 062	1 215 212	1 315 000	2 007 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 608	-121	-4 230	-4 230
Styrehonorar	5	-30 000	0	-30 000	-30 000
Avskrivninger	14	-38 497	-20 413	0	-20 413
Revisjonshonorar	6	-5 816	-4 706	-5 000	-5 300
Forretningsførerhonorar		-50 310	-48 375	-51 000	-53 000
Konsulenthonorar	7	-3 390	-1 970	-3 000	-4 000
Kontingenter		-2 400	-2 400	-2 400	-2 400
Drift og vedlikehold	8	-66 457	-38 793	-83 000	-318 000
Forsikringer		-29 356	-27 687	-32 000	-32 000
Kommunale avgifter	9	-91 605	-206 495	-219 600	-255 850
Energi/fyring		-14 505	-5 924	-10 000	-15 000
TV-anlegg/bredbånd		-86 256	-80 858	-83 000	-91 000
Andre driftskostnader	10	-110 558	-76 154	-68 300	-128 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		-533 757	-513 896	-591 530	-959 593
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 489 304	701 316	723 470	1 047 407
Innbetalt andel fellesgjeld		60 000	1 120 000	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 549 304	1 821 316	723 470	1 047 407
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	6 684	1 229	0	2 000
Finanskostnader	12	-1 016 192	-532 878	-912 600	-1 277 172
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 009 508	-531 649	-912 600	-1 275 172
ÅRSRESULTAT		539 796	1 289 667	-189 130	-227 765
Overføringer:					
Til annen egenkapital		539 796	1 289 667		



EIKESKARLIA BORETTSLAG ORG.NR. 926 755 048, KUNDENR. 3284

BALANSE			
	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	29 226 000	29 226 000
Tomt		3 000 000	3 000 000
Andre varige driftsmidler	14	56 580	95 077
Miljøbankkonto, øremerket		18 466	12 929
SUM ANLEGGSMIDLER		32 301 046	32 334 006
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		5 737	3 695
Andre kortsiktige fordringer	15	4 800	3 424
Driftskonto OBOS-banken		461 301	89 569
Skattetrekkskonto OBOS-banken		98	53
Sparekonto OBOS-banken		385 951	230 851
SUM OMLØPSMIDLER		857 887	327 592
SUM EIENDELER		33 158 933	32 661 597
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 5 000		60 000	60 000
Annen egenkapital	16	3 646 658	3 106 861
SUM EGENKAPITAL		3 706 658	3 166 861
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	19 578 200	19 638 200
Borettsinnskudd	18	9 667 800	9 667 800
Avsetning bomiljøtiltak	19	18 011	12 865
SUM LANGSIKTIG GJELD		29 264 011	29 318 865
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		91 160	30 459
Skyldige offentlige avgifter	20	126	68
Påløpte renter		96 979	145 344
SUM KORTSIKTIG GJELD		188 265	175 871
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 158 933	32 661 597



11

Eikeskarlia Borettslag

Pantstillelse	21	32 226 000	32 226 000
Garantiansvar		0	0

Notodden, 30.04.2024
Styret i Eikeskarlia Borettslag

Georg Bergestig /s/

Emil Jøsendal /s/

Kimberly D. Mogstad /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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.

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.

SKATTETREKKSkonto

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

Felleskostnader	766 656
Kapitalkostnader på IN-lån	891 000
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	54 620
Overført til kapitalkostnader	-945 620
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	766 656

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Leie av lokale	700
Erstatning for manglende natursteinmurer	300 000
SUM ANDRE INNTEKTER	300 700

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Fri bil, tlf etc.	-331
Arbeidsgiveravgift	-4 277
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 608

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 30 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 816.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 390
SUM KONSULENTHONORAR	-3 390

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 394
Drift/vedlikehold elektro	-15 263
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-24 063
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-24 738
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-66 457

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	69 095
Vann- og avløpsavgift	-100 424
Feieavgift	-6 228
Renovasjonsavgift	-54 048
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-91 605

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 450
Driftsmateriell	-2 125
Snørydding	-92 420
Andre fremmede tjenester	-6 906
Andre kontorkostnader	-1 464
Porto	-25
Drivstoff biler, maskiner osv.	-865
Bilgodtgjørelse	-1 521
Reisekostnader	-338
Bank- og kortgebyr	-2 076
Velferdskostnader	-368
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-110 558

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 193
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 491
SUM FINANSINNTEKTER	6 684

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-945 620
Andre rentekostnader	-70 572
SUM FINANSKOSTNADER	-1 016 192

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2021	29 226 000
SUM BYGNINGER	29 226 000

Tomten ble kjøpt i 2021.

Gnr.42/bnr.693

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER****Benk**

Tilgang 2022	34 115	
Avskrevet tidligere	-11 372	
Avskrevet i år	-11 372	
		11 372

Elbilladeanlegg

Tilgang 2022	81 375	
Avskrevet tidligere	-9 042	
Avskrevet i år	-27 125	
		45 208

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER **56 580**

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-38 497****NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Finansavregning	4 800
-----------------	-------

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER **4 800****NOTE: 16****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	666 658
Egenkapital fra IN tidligere	2 920 000
Egenkapital fra IN 2023	60 000
Reduksjon EK fra IN	0

SUM ANNEN EGENKAPITAL **3 646 658**

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 17**PANT-OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-banken**

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,65 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig, 2021	-22 558 200	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0	
Nedbetalt tidligere, IN	2 920 000	
Nedbetalt i år, IN	60 000	
		-19 578 200

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN **-19 578 200**

Lånet er et annuitetslån. Lånet er avdragsfritt fram til 2032.



For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

OBOS-banken

Første avdrag er 30/04-2032

Potensiell endring i felleskostnader fra 01/04-2032

1006, 1006	200
2001, 2001	850
1003, 1003, 1004, 1004	1 800
2003, 2003, 2004, 2004	1 850
1001, 1001, 1002, 1002, 2002, 2002	1 900
1005, 1005	2 250
1007, 1007	2 350
1008, 1008	2 450

NOTE: 18

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2021	-9 667 800
SUM BORETTSINNSKUDD	-9 667 800

NOTE: 19

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-18 011
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-18 011

NOTE: 20

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-98
Skyldig arbeidsgiveravgift	-28
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-126

**NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	9 667 800
Pantelån	19 578 200
Beregnete IN-forpliktelser	2 980 000
TOTALT	32 226 000

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	29 226 000
Tomt	3 000 000
TOTALT	32 226 000



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7863780. 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost øef@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.05 og 30.11** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

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.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 4.06.24

Selskapsnummer: 3284 Selskapsnavn: Eikeskarlia Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan 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.