



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 961 214
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET EIKSVEIEN 67/69
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Kayadri Subramaiaam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

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, 23.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 662 137	1 368 190
Sum inntekter		1 662 137	1 368 190
Kostnader			
Lønnskostnad		147 205	121 453
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		32 910	32 910
Annen driftskostnad		3 698 954	6 757 212
Sum kostnader		3 879 069	6 911 575
Driftsresultat		-2 216 932	-5 543 384
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 275	17 743
Sum finansinntekter		22 275	17 743
Annen finanskostnad		437 542	45 333
Sum finanskostnader		437 542	45 333
Netto finans		-415 267	-27 590
Resultat før skattekostnad		-2 632 199	-5 570 974
Årsresultat		-2 632 199	-5 570 974
Totalresultat		-2 632 199	-5 570 974
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 632 199	-5 570 974
Sum overføringer og disponeringer		-2 632 199	-5 570 974



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		30 986	63 896
Sum varige driftsmidler		30 986	63 896
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		8 300	8 300
Sum finansielle anleggsmidler		8 300	8 300
Sum anleggsmidler		39 286	72 196
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		468	12 096
Andre fordringer		87 446	63 126
Sum fordringer		87 914	75 223
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		359 310	389 804
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		359 310	389 804
Sum omløpsmidler		447 224	465 026
SUM EIENDELER		486 510	537 222



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		7 163 753	4 531 554
Sum opptjent egenkapital		-7 163 753	-4 531 554
Sum egenkapital		-7 163 753	-4 531 554
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 910 001	4 491 139
Sum annen langsiktig gjeld		6 910 001	4 491 139
Sum langsiktig gjeld		6 910 001	4 491 139
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		50 328	1 378
Leverandørgjeld		609 904	551 365
Skyldige offentlige avgifter			242
Annen kortsiktig gjeld		80 030	24 653
Sum kortsiktig gjeld		740 263	577 638
Sum gjeld		7 650 264	5 068 777
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		486 510	537 222



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 600791

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 961 214
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET EIKSVEIEN 67/69
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Kayadri Subramaiam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

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, 25.07.2024



Organisasjonsnr: 980 961 214
BOLIGSAMEIET EIKSVEIEN 67/69

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 662 137	1 368 190
Sum inntekter		1 662 137	1 368 190
Kostnader			
Lønnskostnad		147 205	121 453
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		32 910	32 910
Annen driftskostnad		3 698 954	6 757 212
Sum kostnader		3 879 069	6 911 575
Driftsresultat		-2 216 932	-5 543 384
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 275	17 743
Sum finansinntekter		22 275	17 743
Annen finanskostnad		437 542	45 333
Sum finanskostnader		437 542	45 333
Netto finans		-415 267	-27 590
Resultat før skattekostnad		-2 632 199	-5 570 974
Årsresultat		-2 632 199	-5 570 974
Totalresultat		-2 632 199	-5 570 974
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 632 199	-5 570 974
Sum overføringer og disponeringer		-2 632 199	-5 570 974



Organisasjonsnr: 980 961 214
BOLIGSAMEIET EIKSVEIEN 67/69

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			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		30 986	63 896
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		8 300	8 300
Sum anleggsmidler		39 286	72 196
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		468	12 096
Sum fordringer		87 446	63 126
Investeringer			
Sum investeringer		87 914	75 223
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		359 310	389 804
Sum omløpsmidler		359 310	389 804
SUM EIENDELER		447 224	465 026
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	7 163 753	4 531 554
Sum opptjent egenkapital	-7 163 753	-4 531 554
Sum egenkapital	-7 163 753	-4 531 554
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 910 001	4 491 139
Sum annen langsiktig gjeld	6 910 001	4 491 139
Sum langsiktig gjeld	6 910 001	4 491 139
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	50 328	1 378
Leverandørgjeld	609 904	551 365
Skyldige offentlige avgifter		242
Annen kortsiktig gjeld	80 030	24 653
Sum kortsiktig gjeld	740 263	577 638
Sum gjeld	7 650 264	5 068 777
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	486 510	537 222



Organisasjonsnr: 980 961 214
BOLIGSAMEIET EIKSVEIEN 67/69

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. 5764

Eiksveien 67/69 Sameie



Velkommen til årsmøte i Eiksveien 67/69 Sameie

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. april 2024 kl. 18:00, Østerås Seniorsenter, Eiksveien 98.

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.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Beboermøte

I etterkant av årsmøte blir det avholdt beboermøte.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Kortidsutleie
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Eiksveien 67/69 Sameie



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

Stefan Stensrud er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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 minst en eier som protokollvitne

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 Stefan Stensrud foreslått. Protokollvitne velges i møte.



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 at årets resultat føres mot egenkapitalen

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapitalen.

Vedlegg
1. s.5764 - Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 98 500,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 98 500,-



Sak 7

Kortidsutleie

Forslag fremmet av:

Beate Riiser

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

I dag må langtidsutleie godkjennes av styret, og det må oppgis kontakinformasjon. Det er viktig at styret vet hvem og hvor mange som oppholder seg i boligene av sikkerhetshensyn. Antall beboere får også konsekvenser for kostnadene til varmt vann og varme.

Ønsker at følgende legges til i vedtektene § 2-3 nytt punkt (4):

Også seksjonseiere som ønsker å leie ut sin seksjon i inntil 90 dager må varsle styret på e-post med navn, telefonnummer og e-postadresse på leietaker.

Forslag til vedtak

Følgende legges til i vedtektene § 2-3 nytt punkt (4): Også seksjonseiere som ønsker å leie ut sin seksjon i inntil 90 dager må varsle styret på e-post med navn, telefonnummer og e-postadresse på leietaker.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteens innstilling følger vedlagt.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Beate Riiser

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Marius Rønne

Vedlegg

1. Valgkom 2024.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Martin Budal	Eiksveien 67
Styremedlem	Beate Riiser	Eiksveien 69
Styremedlem	Ane Skridshol	Eiksveien 67
Styremedlem	Marianne Vegler	Eiksveien 67
Varamedlem	Marius Havstein Rønne	Eiksveien 69

Valgkomiteen

Raida Lillian Ødegaard	Eiksveien 67
Elen Wulfsberg Lorentzen	Eiksveien 67

Generelle opplysninger om Eiksveien 67/69 Sameie

Sameiet består av 24 seksjoner.

Eiksveien 67/69 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 980961214, og ligger i BÆRUM kommune

Gårds- og bruksnummer:

34 21

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

Eiksveien 67/69 Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PWC.

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.



Styrets arbeid

Styret i sameiet Eiksveien 67/69 har bestått av Marianne Vegler, Beate Riiser, Ane Skridshol, Marius Rønne (vara) og Martin Budal (styreleder).

Styret har avholdt 6 formelle styremøter, samt flere uformelle styremøter og avklaringer pr e-post.

Dette året har styret prioritert etterarbeid med fasaderehabilitering og økonomi. Styret har siden forrige årsmøte jobbet med avslutning av rehabiliteringen og etterarbeid mot entreprenør OSEB og OBOS prosjekt.

I 2023 har flere leiligheter blitt solgt, og vi har fått flere nye beboere. Styret ønsker nye beboere til sameiet velkommen.

Rehabilitering

Styret er veldig fornøyd med sluttresultatet av fasaderehabiliteringen og venter på ettårs-kontroll med utbedring av mangler 6. juni. 2024.

Som tidligere forklart har fasaderehabiliteringen vært mer omfattende enn først budsjettert og styret har hatt fokus på å holde kostnaden så lave som mulig. Derfor er det svært frustrerende at Entreprenøren og OBOS prosjekt feilbudsjetterte med 500 000 kroner som kom overraskende på slutfakturaen høsten 2023. Slutfakturaen var høyere enn forventet, noe styret selvfølgelig ikke aksepterte. Styret har det siste året vært i flere møter for å forhandle med entreprenøren og OBOS prosjekt. OBOS Prosjekt har innrømmet feil i sine utregninger underveis i prosjektet, og selv om feilene har hatt konsekvenser for styrets valg av de siste løsningene, er ikke OBOS villig til å dekke hele beløpet. Vi har likevel fått et tilbud med å få kreditert 185 000 kroner. Styret jobber fortsatt med å få dekket mest mulig, men kommer trolig til å låne opp igjen til opprinnelig lånesum, etter flere nedbetalinger det siste året, for å dekke det resterende.

Vi vil redegjøre nærmere for dette i beboermøtet etter årsmøtet.

Økonomi

Vi måtte øke felleskostnadene noe fra 1. januar 2024 pga økende rentekostnader, driftskostnader og en økning på kommunale avgifter på over 20%. Se årsrapporten under.

Oppvarming og varmtvann

Styret følger med på a-konto-beløpet. Styret ønsker å ha et så presist beløp som mulig da vi ikke ønsker verken å ha utestående eller skyldte beboere for mye penger.

Vaktmester-tjenester

Styret er fornøyd med Asker og Bærum vaktmesterkompani og fortsetter med tjenesten inntil videre etter grundige gjennomgang av tjenesten og innskjerping av leveransen.

Parkering

Sameiet disponerer én parkeringsplass per seksjon, hvorav 4 plasser i bakken, 4 plasser i fellesgarasjene til Eiksmarka Garasjer, og 16 plasser under halvtak langs Eiksveien. Det er kun plassene under halvtak som har mulighet til å sette opp ladeboks for elbil. I tillegg opprettet styret én ekstra ad hoc-plasser på egen tomt langs fjellet mellom oppkjørsel og busstopp, da de fleste finner det upraktisk å stå i garasjeanlegget på Eiksmarka uten



lademulighet. Samtidig endret vi også prisen for parkeringsplass, slik at alle betaler 200 kroner per måned for å ha parkeringsplass.

Styret

Styret kan kontaktes på e-post eiksvn6769@styrommet.no eller Vibbo. På vibbo kan du finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 83719526. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. 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.

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. 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 kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Telenor

Kabel-TV Telenor Norge AS er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Via T-We-abonnementet kan hver enkelt seksjon selv velge mellom ulike strømme tjenester på sin personlige nettside. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

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

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

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. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Sameiet hadde pr. 31.12.2023 negativ arbeidskapital på kr -293 039,-. Styret har iverksatt tiltak for å gi positiv arbeidskapital i 2024. Tiltakene innebærer en økning av felleskostnadene og de ekstraordinære innbetalinger fra eierne blir videreført på til sammen kr 240 000,-.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Kommunale avgifter i Bærum kommune

Bærum kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 20 % for vann og 20 % for avløp.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning de siste årene.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Eiksveien 67/69 Sameie.



Lån

Eiksveien 67/69 Sameie har lån i OBOS-Banken.

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 2024.

Budsjettet er basert på økning av felleskostnadene med kr. 500 pr. leilighet i mnd, og reduksjon av akonto oppvarming med kr. 200,- pr mnd. fra 01.01.2024. I tillegg er det vedtatt å videreføre ekstra innbetalinger fra eierne på til sammen kr. 240 000,- med 10.000 per seksjon fordelt på fire kvartalsvise innbetalinger sammen med ordinære felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Boligsameiet Eiksveien 67/69

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Eiksveien 67/69 som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets 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.

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 sameiet 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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 den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsforening 22.05.2025 19:59 Årsrapport.pdf



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 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>.

Oslo, 19. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



BOLIGSAMEIET EIKSVEIEN 67/69
ORG.NR. 980 961 214, KUNDENR. 5764

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 619 543	1 341 875	1 641 000	1 545 000
Ladeinntekter El-bil		27 344	19 315	0	0
Andre inntekter	3	15 250	7 000	16 000	256 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 662 137	1 368 190	1 657 000	1 801 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-18 705	-28 953	-15 000	-18 118
Styrehonorar	5	-98 500	-92 500	-92 500	-98 500
Avskrivninger	14	-32 910	-32 910	0	0
Revisjonshonorar	6	-14 738	-7 125	-5 000	-8 000
Andre honorarer	5	-30 000	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-86 833	-83 480	-87 000	-91 000
Konsulenthonorar	7	-5 781	-334 821	-40 000	0
Drift og vedlikehold	8	-2 742 088	-5 614 060	-4 552 000	-111 000
Forsikringer		-124 427	-114 327	-125 000	-137 000
Kommunale avgifter	9	-277 057	-245 114	-277 000	-332 000
Garasjer	10	-14 550	-14 412	-14 400	-14 400
Energi/fyring		-58 223	-50 525	-43 000	-48 000
TV-anlegg/bredbånd		-125 619	-169 441	-156 000	-170 000
Andre driftskostnader	11	-249 638	-123 907	-207 500	-166 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 879 069	-6 911 575	-5 614 400	-1 194 418
DRIFTSRESULTAT		-2 216 932	-5 543 384	-3 957 400	606 582
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	22 275	17 743	0	0
Finanskostnader	13	-437 542	-45 333	-381 000	-498 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-415 267	-27 590	-381 000	-498 000
ÅRSRESULTAT		-2 632 199	-5 570 974	-4 338 400	108 582
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital			0 -1 039 420		
Udekket tap		-2 632 199	-4 531 554		



BOLIGSAMEIET EIKSVEIEN 67/69
ORG.NR. 980 961 214, KUNDENR. 5764
BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	14	30 986	63 896
Langsiktige fordringer	15	8 300	8 300
SUM ANLEGGSMIDLER		39 286	72 196
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		5 945	286
Kundefordringer		468	12 096
Forskuddsbetalte kostnader		81 501	33 993
Andre kortsiktige fordringer		0	1 200
Energiavregning	18	0	27 648
Driftskonto OBOS-banken		203 333	237 932
Sparekonto OBOS-banken		155 978	151 872
SUM OMLØPSMIDLER		447 224	465 026
SUM EIENDELER		486 510	537 222
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	16	-7 163 753	-4 531 554
SUM EGENKAPITAL		-7 163 753	-4 531 554
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	6 910 001	4 491 139
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 910 001	4 491 139
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 424	22 937
Leverandørgjeld		609 904	551 365
Skyldige offentlige avgifter		0	242
Påløpte renter		43 839	1 378
Påløpte avdrag		6 489	0
Energiavregning	18	64 849	0
Annen kortsiktig gjeld	19	757	1 716
SUM KORTSIKTIG GJELD		740 263	577 638
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		486 510	537 222
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 06.03.2024

Styret i Boligsameiet Eiksveien 67/69

Martin Budal /s/

Beate Riiser /s/

Ane Skridshol /s/

Marianne Vegler /s/

**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.

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.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 236 384
Diverse	240 000
TV	104 832
Parkering med motorvarmer	38 400
Garasje	12 000
Parkeringsleie	9 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 641 216

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering med motorvarmer	-7 273
Parkering	-7 200
Garasjer	-7 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 619 543

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Automatpenger	13 250
Dugnadsbidrag	2 000
SUM ANDRE INNTEKTER	15 250

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-18 118
Yrkesskadeforsikring	-587
SUM PERSONALKOSTNADER	-18 705

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 98 500.

I tillegg har det vært utbetalt bonus på kr 30 000 til styret for ekstra arbeid i forbindelse med rehabiliteringsprosjektet.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 490, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 14 738.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 781
SUM KONSULENTHONORAR	-5 781

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

OBOS Prosjekt AS	-230 000
Oslo Entreprenørbedrift AS	-2 563 060
Bærum kommune, støtte til energibesparende tiltak(isolering av yttervegg)	44 040
Viderefakturering beboere for ny ytterdør	75 000
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-2 674 020
Drift/vedlikehold VVS	-36 854
Drift/vedlikehold elektro	-2 312
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 819
Drift/vedlikehold brannsikring	-748
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-19 040
Kostnader dugnader	-296
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 742 088

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

Vann- og avløpsavgift	-172 931
Renovasjonsavgift	-104 126
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-277 057

NOTE: 10**GARASJER****KOSTNADER GARASJER**

Eidsmarka garasjer AS, leiekostnader for fire garasje plasser	-14 550
SUM KOSTNADER GARASJER	-14 550

SUM GARASJER**-14 550****NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 257
Container	-7 648
Verktøy og redskaper	-2 396
Driftsmateriell	-10 958
Lyspærer og sikringer	-1 531
Vaktmestertjenester	-142 191
Snørydding	-47 409
Andre fremmede tjenester	-471
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 490
Telefon, annet	-2 985
Kontingenter (Eikskollen lek?)	-23 904
Bank- og kortgebyr	-2 754
Velferdskostnader	-3 646
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-249 638

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 916
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 106
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	319
Kundeutbytte fra Gjensidige	12 934
SUM FINANSINNTEKTER	22 275

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-437 542
SUM FINANSKOSTNADER	-437 542

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

Søppelhus		
Tilgang 2017	230 375	
Avskrevet tidligere	-181 005	
Avskrevet i år	-32 910	
		16 460
Garasjeanlegg		
Tilgang 2005	14 525	
		14 525
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2016	105 205	
Avskrevet tidligere	-105 204	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		30 986

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-32 910**

Garasjeanlegget vurderes til å ikke ha noe verdifall og avskrives ikke.

Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

NOTE: 15**LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Leieinnskudd for garasje nr. 22 i Eiksmarka garasjelag	8 300
SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER	8 300

NOTE: 16**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.

Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering,

også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger

som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,23 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022	-4 500 000
Økning i år	-2 500 000
Nedbetalt tidligere	8 861
Nedbetalt i år	81 138
	-6 910 001
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-6 910 001

NOTE: 18**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger for juni-desember 2023 (a konto) -201 600

SUM INNTEKTER -201 600**KOSTNADER**

Administrasjon 11 451

Strøm for juni-desember 2023 125 300

SUM KOSTNADER 136 751**SUM ENERGIAVREGNING -64 849**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 19**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Utlegg sameier, refundert i 2024 -757

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -757



5764 Eiksveien 67/69 Sameie

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER for perioden 2024-2025

A. Som leder

Martin Budal Martin.budal89@gmail.com Eiksveien 67,
Ikke på valg

B. Styremedlemmer som ikke er på valg

Marianne Vegler marianne.vegler@id.dep.no Eiksveien 67
Ane Skridshol ane.skridshol@gmail.com Eiksveien 67

Som styremedlemmer foreslås

Beate Riiser beate.riiser@gmail.com Eiksveien 69,
valgt for 1 år i 2023, innstilles for 1 år (til 2025)

C. Som varamedlemmer foreslås

Marius Rønne mariushr@gmail.com Eiksveien 69,
valgt for 1 år i 2023, innstilles for 1 år (til 2025)

D. Som valgkomité foreslås

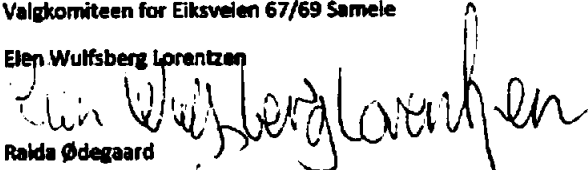
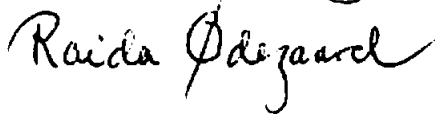
E. Andre utvalg

Dato 19.3.2024

Valgkomiteen for Eiksveien 67/69 Sameie

Elen Wulfsberg Lorentzen

Raida Ødegaard



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 4.04.24

Selskapsnummer: 5764 Selskapsnavn: Eiksveien 67/69 Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved 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.