



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	993 218 626
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	EIKTOPPEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse:	c/o OBOS 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:	Elisabeth Salvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	14.03.2024

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, 25.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		457 896	343 875
Sum inntekter		457 896	343 875
Kostnader			
Lønnskostnad		25 102	23 555
Annen driftskostnad		399 836	344 252
Sum kostnader		424 938	367 807
Driftsresultat		32 958	-23 932
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 364	9 312
Sum finansinntekter		12 364	9 312
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		12 364	9 312
Resultat før skattekostnad		45 322	-14 620
Årsresultat		45 322	-14 620
Totalresultat		45 322	-14 620
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		45 322	-14 620
Sum overføringer og disponeringer		45 322	-14 620



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		53 293	47 305
Sum fordringer		53 293	47 305
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		261 368	282 532
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		261 368	282 532
Sum omløpsmidler		314 662	329 837
SUM EIENDELER		314 662	329 837

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		310 518	265 197
Sum opptjent egenkapital		310 518	265 197
Sum egenkapital		310 518	265 197
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 143	61 451
Skyldige offentlige avgifter			35
Annen kortsiktig gjeld			3 154
Sum kortsiktig gjeld		4 143	64 640
Sum gjeld		4 143	64 640
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		314 662	329 837



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370927

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 218 626
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIKTOPPEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS
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: Elisabeth Salvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

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, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 993 218 626
EIKTOPPEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		457 896	343 875
Sum inntekter		457 896	343 875
Kostnader			
Lønnskostnad		25 102	23 555
Annen driftskostnad		399 836	344 252
Sum kostnader		424 938	367 807
Driftsresultat		32 958	-23 932
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 364	9 312
Sum finansinntekter		12 364	9 312
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		12 364	9 312
Resultat før skattekostnad		45 322	-14 620
Årsresultat		45 322	-14 620
Totalresultat		45 322	-14 620
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		45 322	-14 620
Sum overføringer og disponeringer		45 322	-14 620



Organisasjonsnr: 993 218 626
EIKTOPPEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		53 293	47 305
Sum fordringer		53 293	47 305
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		261 368	282 532
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		261 368	282 532
Sum omløpsmidler		314 662	329 837
SUM EIENDELER		314 662	329 837
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		310 518	265 197
Sum opptjent egenkapital		310 518	265 197



Sum egenkapital	310 518	265 197
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	4 143	61 451
Skyldige offentlige avgifter		35
Annen kortsiktig gjeld		3 154
Sum kortsiktig gjeld	4 143	64 640
Sum gjeld	4 143	64 640
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	314 662	329 837



Organisasjonsnr: 993 218 626
EIKTOPPEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



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. 3357

Eiktoppen Boligsameie



Velkommen til årsmøte i Eiktoppen Boligsameie

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

14. mars 2024 kl. 18:00, Hos Mehus.

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.

Saker til behandling

1. Godkjenning av de stemmeberettigede
2. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Valg av møteleder
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Innkjøp av snøfreser
8. Stikkontakt i trappehus for panelovn
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Eiktoppen Boligsameie



Sak 1

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 optelling 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 2

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 og protokollvitner velges på årsmøte

Sak 3

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 4

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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Huge Mehus er valgt.

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. Årsrapport 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 22 000,-

Styrets innstilling

Ingen endring fra vedtak i årsmøte i 2023.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 22 000,-



Sak 7

Innkjøp av snøfreser

Forslag fremmet av:

Huge Mehus

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Kjøre en liten snøfreser for å rydde snø ved avfallsbeholdere og innkjørsler der Strandmann ikke kommer til. Estimert på dette er ca kr.25-30.000,-

Styrets innstilling

I forslag til budsjett for 2024 har ikke styret lagt inn dette som investering. Årsmøte må vurdere forslaget for å finne dekning for investeringen.

Forslag til vedtak

Innkjøp av snøfreser. Estimert kostnad kr. 25 - 30 000,-

Sak 8

Stikkontakt i trappehus for panelovn

Forslag fremmet av:

Huge Mehus

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Legge inn i planen dersom vi skal ha elektriker for "et eller annet" at vi samtidig får montert en stikkontakt i kjelleren i trappehuset. Da kan vi sette opp en panelovn for å redusere fukt og is i trappehuset. Estimert på dette tipper jeg er kr.1-2000,- avhengig av om det gjøres i sammenheng med annet arbeid. I tillegg kommer selve ovnen på Kr.1000-1500,-

Styrets innstilling

Styret gir sin tilslutning til forslaget.

Forslag til vedtak

Legge opp en stikkontakt i kjeller for en panelovn.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hugu Mehus

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Solveig Chluba
- Tore Hotvedt
- Vigdis Walle-Steinsvik



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Lisbeth Johansen	Eikveien 47 A
Styremedlem	Jan Olav Eftedal	Eikveien 47 A
Styremedlem	Theres Mehus	Eikveien 47 A
Varamedlem	Tore Horntvedt	Valleåsen 18
Varamedlem	Huge Mehus	Eikveien 47 A
Varamedlem	Vigdis Walle-Steinsvik	Eikveien 47 A

Kontaktinformasjon til Styret

Styret kan kontaktes på e-post eiktoppen@styrerrommet.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 Eiktoppen Boligsameie

Sameiet består av 13 seksjoner.

Eiktoppen Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993218626, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

84 27

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

Eiktoppen Boligsameie 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 BDO AS.



Styrets arbeid – 2023

Det er gjennomført 5 styremøter i 2023. Det er ført møtereferat i «Styrommet» hvor alt ligger dokumentert for dette året. Ellers har styret hatt kommunikasjon pr. e-post/mobil ved behov. Noen av sakene som er blitt behandlet er:

- Fakturering av el-bil, en ny beboer har fått el-bil. Kostnadene er lagt inn i fellesutgiftene tilsvarende på kr.300.- pr mnd.
- Elektrisk tavle i U 1- hadde feil som ble utbedret.
- Endring av felleskostnader fra 01.01.2023, OBOS forvaltningsrådgiver. foreslo å endre felleskostnadene. **Anbefaling** i likviditetsbudsjettet er lagt til grunn en økning av felleskostnader i h.h.t vedlegg.
- Planlegging av årsmøte.
- Skader på bygningen som bla annet verandadør på seksjon 10.
- Planlegging av vedlikehold av sameiet.

Sosiale sammenkomster i sameiet:

Vi hadde en hyggelig sammenkomst for beboere i sameiet i sommer i garasjen pga værforbehold. Sidsel og Jan serverte nydelig fiskesuppe som ble spandert av Eftedal og Mehus. Vi hadde en førjulesamling hos Vigdis med ost og gløgg med en egenandel på kr.100.-.

Årsmøte – 2023 ble avholdt hos Mehus

10 eiere deltok.

Budsjettforslag 2023

Vi gikk for forslaget til forvaltningskonsulent fra OBOS. Budsjettforslaget er forsvarlig jf inntekter og utgifter.

HMS-sjekkliste/årskontroll for Eiktoppen boligsameie

Jf Lov og Forskrift er sameiet årlig forpliktet til å kontrollere branntavle og nødlys. Heiskontroll blir utført etter kontrakt med Orona Norway AS. Det var en stopp i heisen i høst som medførte en ekstra utrykking fra firma.

Dugnadsarbeid

Det kreves jevnlig dugnadsarbeid av et så stort sameie og uteareal. Dette utføres stort sett av styrets medlemmer/varamedlemmer.

- Ansvar for å rydde snø. Det ble utarbeidet en turnus for fjerning av snø gjennom vinteråret rundt og oppå avfallsbeholdere som ble sendt til beboere som har fysisk evne til å utføre dette.

Garasjeanlegg/tak – diverse vedlikeholds og tiltak

- Høsten 2022 ble flisene og påstøp på garasjetaket fjernes helt frem til inngangsdør, firmaet Team Entreprenør AS utførte arbeidet. Erstatning for dette skulle vært utføres i 2023. Hva som vil bli løsningen/erstatte av flisene er ennå ikke avklart av styret, flere forslag er drøftet.
- 2 dører ved trappehus er blitt hevet 5 cm og ble utført av Sverre Snekkerservice AS. Det ble utført før Grøteig AS utførte avrettingsmasse ved dører inn til trappehus, slik at inntrenging av vann ble opphørt. Økonomisk ble tiltakene belastet vedlikeholds kontoen.



- Vannlekkasje hos seksjon 2 på terrasse, terrassegulvet hos Chluba er sjekket om membran var hel som den var.
- Seksjon 10 fikk ødelagt verandadør/vindu med vanninntrengning. Ny dør ble ikke dekket av forsikring pga at døren var gammel og elde, kostnadene ble kr. 81 623,- inkl. mva. som ble dekket av vedlikeholdsmidler, ble skiftet i mars.

Vibbo

Beboere kan finne informasjon om boligselskapet og sitt boforhold ved å logge seg inn på Vibbo.no. Her finnes oversikt over bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret via egen e-post.

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 85462373. 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. Styret 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 boenheter ha minst én godkjent røykvarsler, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat. Det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden.

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 og felles elektrisk anlegg. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Brannøvelse ble utført 25.april, det var varslet beboere i god tid.

I sommer gikk brannalarmen i bygget. Den ble utløst av matlaging i seksjon 1. Leilighet var full av matos som utløste brannalarm.

Kabel-TV

Telenor Norge AS er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester er videreført i 2024.

**Forestående vedlikehold for kommende periode**

Sameiet har nå tatt en forespørsel til 3 blikkenslagere/ventilasjonsfirmaer for å vurdere utbedre av flere galler på tak for ventilatorer. Sameiet har ved flere anledninger hatt vanninntrenging i ventilatorer. Det må utføres tiltak slik at dette ikke skjer i fremtiden. Sameiet har en avtale med Polarkraft AS frem til mai 2024, før dette må styret ta en ny vurdering som skal velges. Det vil ble utført en befaring på bygningsmassen for å kontrollere om det er noe som må utbedres.

Tønsberg 13. februar 2024

Lisbeth Johansen/s/
Styreleder

Theres Mehus/s/
Styremedlem

Jan Efteda/s/
Styremedlem

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.

Resultat

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

Sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 310 519,-.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i EIKTOPPEN BOLIGSAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til EIKTOPPEN BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 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 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.

Styret og forretningsførers 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,



BDO

og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 Hauvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: QFF04-3JZ13-GWXAD-NHQ52-ZQT4U-C00W0



EIKTOPPEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 993 218 626, KUNDENR. 3357

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	457 296	342 804	456 000	443 000
Ladeinntekter EL-bil		600	0	0	8 700
Andre inntekter		0	1 071	0	5 000
SUM DRIFTSINNEKTER		457 896	343 875	456 000	456 700
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-3 102	-5 555	-12 000	-4 000
Styrehonorar	4	-22 000	-18 000	-18 000	-22 000
Revisjonshonorar	5	-5 883	-4 758	-4 800	-5 300
Forretningsførerhonorar		-60 120	-57 810	-61 000	-63 700
Konsulenthonorar	6	-156	-3 800	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold	7	-148 068	-127 908	-164 000	-239 000
Forsikringer		-54 727	-62 016	-68 500	-60 500
Energi/fyring		-17 516	9 049	-10 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-66 868	-63 202	-69 000	-70 500
Andre driftskostnader	8	-46 498	-33 807	-32 000	-43 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-424 938	-367 807	-443 300	-532 800
DRIFTSRESULTAT		32 958	-23 932	12 700	-76 100
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	12 364	9 312	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		12 364	9 312	0	0
ÅRSRESULTAT		45 322	-14 620	12 700	-76 100
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		45 322	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-14 620		



EIKTOPPEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 993 218 626, KUNDENR. 3357

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	2 144
Forskuddsbetalte kostnader		53 293	45 161
Driftskonto OBOS-banken		125 314	150 059
Sparekonto OBOS-banken		136 055	132 473
SUM OMLØPSMIDLER		314 662	329 837
SUM EIENDELER		314 662	329 837
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		310 519	265 197
SUM EGENKAPITAL		310 519	265 197
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	2 909
Leverandørgjeld		4 143	61 451
Skyldige offentlige avgifter		0	35
Annen kortsiktig gjeld		0	245
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 143	64 640
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		314 662	329 837
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 12.02.2024
Styret i Eiktoppen Boligsameie

Lisbeth Johansen/s/

Jan Olav Eftedal/s/

Theres Mehus/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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	443 268
Strøm elbil	8 700
Kommunale avgifter	5 328
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	457 296

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 102
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 102

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 22 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 883.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**



Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-156
SUM KONSULENTHONORAR	-156

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-130 498
Drift/vedlikehold heisanlegg	-16 134
Kostnader dugnader	-1 437
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-148 068

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-21 109
Snørydding	-21 437
Andre fremmede tjenester	-166
Trykksaker	-795
Andre kontorkostnader	-469
Porto	-260
Bank- og kortgebyr	-2 262
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-46 498

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	623
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 582
Kundeutbytte fra Gjensidige	8 159
SUM FINANSINNTEKTER	12 364



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 14.03.24

Selskapsnummer: 3357 Selskapsnavn: Eiktoppen Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

17 av 18

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.