



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	952 154 648
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	EKORNVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Bori BBL Bjørnsons gate 35 2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Daniel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	6 304 800	6 063 852
Annen driftsinntekt	2	96 359	
Sum inntekter		6 401 159	6 063 852
Kostnader			
Lønnskostnad	3	457 850	566 413
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	3 612 656	17 186 229
Sum kostnader		4 070 506	17 752 642
Driftsresultat		2 330 653	-11 688 790
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 849	45 270
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		1 506 109	874 301
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-1 466 260	-829 031
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		864 393	-12 517 820
Totalresultat		864 393	-12 517 820
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	14	864 393	-12 517 820
Sum overføringer og disponeringer		864 393	-12 517 820



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 17	43 241 868	43 241 868
Sum varige driftsmidler		43 241 868	43 241 868
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		43 241 868	43 241 868
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		31 519	23 932
Andre fordringer		615 049	480 020
Sum fordringer		646 569	503 952
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 256 680	145 021
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 256 680	145 021
Sum omløpsmidler		1 903 248	648 973
SUM EIENDELER		45 145 116	43 890 840

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	13	8 600	8 600
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	14	39 004 155	39 868 549
Sum opptjent egenkapital		-39 004 155	-39 868 549
Sum egenkapital		-38 995 555	-39 859 949
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	59 711 921	56 577 459
Øvrig langsiktig gjeld	16	23 650 000	23 650 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		83 361 921	80 227 459
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		658 666	2 828 681
Annen kortsiktig gjeld		120 084	694 649
Sum kortsiktig gjeld		778 750	3 523 330
Sum gjeld		84 140 671	83 750 789
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 145 116	43 890 840



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 653325

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 154 648
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EKORNVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Daniel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.08.2023



Organisasjonsnr: 952 154 648
EKORNVEGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	6 304 800	6 063 852
Annen driftsinntekt	2	96 359	
Sum inntekter		6 401 159	6 063 852
Kostnader			
Lønnskostnad	3	457 850	566 413
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	3 612 656	17 186 229
Sum kostnader		4 070 506	17 752 642
Driftsresultat		2 330 653	-11 688 790
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39 849	45 270
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		1 506 109	874 301
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-1 466 260	-829 031
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		864 393	-12 517 820
Totalresultat		864 393	-12 517 820
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	14	864 393	-12 517 820
Sum overføringer og disponeringer		864 393	-12 517 820



Organisasjonsnr: 952 154 648
EKORNVEGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom 11, 17			
Sum varige driftsmidler		43 241 868	43 241 868
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		43 241 868	43 241 868
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		31 519	23 932
Andre fordringer		615 049	480 020
Sum fordringer		646 569	503 952
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende 12			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 256 680	145 021
Sum omløpsmidler		1 903 248	648 973
SUM EIENDELER		45 145 116	43 890 840
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital 13		8 600	8 600
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	14	39 004 155	39 868 549
Sum opptjent egenkapital		-39 004 155	-39 868 549
Sum egenkapital		-38 995 555	-39 859 949
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	59 711 921	56 577 459
Øvrig langsiktig gjeld	16	23 650 000	23 650 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		83 361 921	80 227 459
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		658 666	2 828 681
Annen kortsiktig gjeld		120 084	694 649
Sum kortsiktig gjeld		778 750	3 523 330
Sum gjeld		84 140 671	83 750 789
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 145 116	43 890 840



Organisasjonsnr: 952 154 648
EKORNVEGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnkostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	248799.00	314378.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	59051.00	69995.00



<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	150000.00	182040.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	457850.00	566413.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3



Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i Ekornvegen borettslag avholdes tirsdag 23. mai 2023 kl. 19.00 i Storstua, Blystadringen 2H.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

- 1. KONSTITUERING**
 - a) Valg av møteleder
 - b) Opptak av navnefortegnelse
 - c) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
 - d) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSBERETNING FOR 2022**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Blystadlia,

I styret for Ekornvegen borettslag

Inge Westgaard
styreleder

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen, jfr. Borettslagslova §7-2. Bruker av andelen har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være tilstede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning til å være fullmektig for én andel, jfr. Brl §7-3. Ektefelle/samboer som ikke selv er andelseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR
GENERALFORSAMLING 23. MAI 2023.**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen.

2. ÅRSBERETNING FOR 2022

Årsberetningen vedlegges og anbefales godkjent.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022

- a) Årsregnskapet for 2022 anbefales godkjent.
- b) Anvendelse av årsresultatet.
Styret foreslår at årsresultatet overføres til udekket tap.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

- a) Styret honoreres med 170.000.- Samme beløp som for 2021.
- b) Styret foreslår at valgkomiteens honorar settes til samme beløp som i 2021. Beløpet var 1370.- pr. møte. Garasjeansvarlig honoreres med 6500.-.

5. INNKOMNE FORSLAG

5.1 SAK 1

BYGGESAK GF 2023 - ZANA DALAWI

Jeg søker herved om utvidelse av verandaen i Ekornveien 25 i likhet med verandaene i ekornveien 23 og 21. også skal utvide terrassen i underetasjen dette også skal bli i likhet med ovennevnte adresser. Jeg har søkt kommunen om byggetillatelse da fikk svar på at søknaden mangler samtykke fra styret i borettslaget (se vedlegget). Samtidig søker jeg om å bygge ute bod akkurat samt de naboene som fikk tillatelse til (nabo ekornvegen 23 og 21) se vedlagte plantegninger. Boligen utvides med 13,3 m² da bodene tilknyttes boligen. Omsøkte tiltak vil ikke endre parkeringsløsninger. Uteoppholdsareal vil løftes opp i 1 etasje på terrasse. Det vil bli en overbygget terrasse på 23,5 m² pluss terrasse i 1 etasje på 33,7 m².

Jeg ber om denne søknaden blir registrert for behandling i generalforsamling den 19. mai 2023. Hilsen Zana Dalawi og Sara A. Karim Ekornvegen 25 2014 Blystadlia

Styrets anbefaling:

- Forslaget til utbygging godkjennes med forbehold om resultat fra profesjonell part ift:
- Tilbygget og borettslagets eiendom i tilknytning til tilbygg skal risiko-vurderes. Kostnad for dette er beboers ansvar. Styret velger en uavhengig 3dje-part til dette. Avhengig av resultat tar styret i samråd med beboer/utbygger beslutning om prosjektet kan gå videre. Styret har veto-rett. -



Risikovurderingens føring/konklusjon skal følges av beboer/utbygger. Dette skal kvalitetssikres av utførende firma.

- Firma som er utførende part skal ha sentral godkjenning.
- Det skal utføres 3dje-parts kontroll, det henvises her til punkt 4.3 i vedtektene. Styret skal velge en uavhengig 3dje-part til dette på beboers/utbyggers kostnad.
- Vedlikehold av tilbygg er beboer/andelseiers økonomiske ansvar.
- Utbyggingen skal ikke være til hinder for borettslagets vedlikehold av bygningsmassene. Ansvar for dette tilfaller beboer.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- a) Valg av to (2) styremedlemmer for to (2) år.
- b) Valg av fem (5) varamedlemmer til styret for ett (1) år
- c) Valg av tre (3) medlemmer og to (2) varamedlemmer til valgkomiteén for ett (1) år.
Styrets innstilling: Valgkomiteen som består av Håvard Tørring, Erna Moen og Bjørn Lund fortsetter i sine verv for 2023.
- d) Valg av to (2) medlemmer til bomiljøkomiteen for to (2) år.
- e) Valg av to (2) delegater og to (2) varadelegater til BORIs generalforsamling



Ekornvegen Borettslag - Styrets årsberetning 2022

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

- Styreleder, Inge Westgaard, Revestien 9
- Styremedlem, Ronny Aune, Ekornvegen 12
- Styremedlem, Nina Horn Skogvang, Gaupefaret 13
- Styremedlem, Stian Hammer, Ekornvegen 2
- Styremedlem, Mustafa Zalawan Ali, Ekornvegen 30 (trukket seg fra vervet)
- 1. varamedlem, Jelena Truhanova, Ekornvegen 32
- 2. varamedlem, Bjørn Ryen, Revestien3 (ny fungerende styremedlem)
- 3. varamedlem, Stian Strandli, Ekornvegen 1
- 4. varamedlem, Henrik Bremer, Gaupefaret 17
- 5. varamedlem, Anette Skarphol Orlandi, Revestien 14

Selskapsinformasjon

Ekornvegen Borettslag har organisasjonsnummer 952154648

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL. Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer: 952154648.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

Ekornvegen Borettslag , Org. Nr.952154648.

Postboks 2719

7439 Trondheim

Selskapet, eiendommen og bygningene

Ekornvegen Borettslag ble stiftet 05.05.1981.

Borettslaget består av 86 andelsboliger, fordelt på 10 bygninger.

Eiendommen har gnr 103, bnr346 i Rælingen kommune.

Ansatte og arbeidsmiljø

Borettslaget har en fast ansatt. Styret oppfatter at arbeidsmiljøet er godt. Det har ikke inntruffet uhell i løpet av året. Det er tegnet yrkesskadeforsikring og den ansatte er innmeldt i obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet.



Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg. Borettslaget utfører årlig sjekk av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen. Brannslukker er skiftet i alle boenheter i 2022. Beboer skal varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Borettslaget har web-basert internkontrollsystem for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget og systemet varsler den ansvarlige når det er tid for et periodisk tiltak. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

Siden ordinær generalforsamling 10.05.2022 har styret avholdt 10 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Parkering
- Klagesaker
- TV-Avtale (Telenor)
- Vaktmestertjenester (snøbrøyting/gressklipping)
- ROAF / Avfallshåndtering
- Sykkelbod opprydding
- Forsikringsskader

Av andre større saker kan nevnes:

- Lufteventiler montert i E1-25
 - Tilstandsvurdering av luftespalte/musebånd
 - Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere
 - Inngåtte avtaler/kontrakter med f.eks. vaktmesterfirma eller andre leverandører av varer/tjenester
 - Ekstraordinær generalforsamling
 - Varmepumper
 - Info – rundskriv – hjemmesider (ekornvegen.lettstyrt.no)
 - Dugnad
-
- Omsetning av boliger: 3 boenheter er omsatt. Gaupefaret 21, Revestien 19, og Ekornvegen 25.

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

Regnskapet for 2022

Regnskapet for 2022 viser et driftsresultat på kr 2 330.653.- og et positivt årsresultat på kr 864.393.-.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2022 kr 1.244.582,-.



Det er gjennomført vedlikehold i henhold til vedlikeholdsplan som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Fremtidige tiltak vil utføres i.h.t. vedlikeholdsplan.

Det har ikke intrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2022 og frem til styrets årsberetning er avgitt.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2022 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2023

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettet med en økning på ca 12%.

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 5,2% i forhold til 2022.

Finanskostnader

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2022 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt 3 økninger på 0,25 prosentpoeng i løpet av 2022. Fastrentelån er beregnet i samsvar med låneavtale.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2023 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Planlagt vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2023 og det er kun budsjettet med forefallende vedlikehold.

Forsikring

Felleskostnader

Borettslaget er forsikret mot tap ved manglende innbetaling av felleskostnader i skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m. er forsikret i Gjensidige Skadeforsikring, polise nr. 84962842. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.

Følgende gjelder kun for selskap med heldekningsavtale gjennom BORI i Gjensidige som er vårt forsikringsselskap.



Egenandel er for tiden kr 20.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Ved skade

For å melde skade til Gjensidige benyttes link til skadeportal i Gjensidige på www.bori.no. Ved akutt skade kan Gjensidiges vakttelefon 915 03100 benyttes.

For Gjensidigekunder:

Skadedyrsdekningen ivaretas av Norsk Hussopp Forsikring, som også foretar skadeoppgjør. Skadedyr meldes på epost: skade@hussoppen.no, www.hussoppen.no eller telefon: 22 28 31 50.

Bruksoverlating (utleie mm)

Søknad om bruksoverlating kan sendes Søknadsskjema kan fås tilsendt ved henvendelse til BORI. Søknader behandles av borettslagets styre. Eier må sørge for at styre og forretningsfører har oppdatert kontaktinformasjon på både eier og beboer.

Forkjøpsrett

Andelseierne i borettslaget og medlemmer av BORI har forkjøpsrett ved salg av leiligheter i borettslaget. Som andelseier i borettslaget har man anledning til å tre inn i høyeste bud, foran de med lengst ansiennitet i BORI. Ansienniteten regnes fra den dagen BORI har mottatt innbetaling på medlemskapet.

Forkjøpsrett utlyses på BORIs nettsider www.bori.no. Andelseierne må selv følge med og melde sin forkjøpsrett direkte til BORI.

Når boligen selges betyr det at det medlemmet som har lengst ansiennitet kun trenger å melde sin interesse for vedkommende bolig, men ikke trenger å delta aktivt i budgivningen. Hvis boligen er solgt, kan medlemmer av BORI tre inn i den fastsatte kjøpesum.

BORI registrerer faktiske omsetningspriser for alle overdragelser og kan på bestilling anslå markedspris.

Kabel-TV og bredbånd

Telenor T-we

Tjenesten(e) leveres av Telenor. Servicetelefon 915 09000 er betjent på hverdager mellom kl. 0800-2000, lørdag kr. 0900-1700 og søndag kl. 1000-1500. Chat med Telmi, Telenors chattende robot, døgnet rundt. Se www.telenor.no/privat/kundeservice/kontakt/ for mer informasjon.

Kabel-tv-dekoder og annet utstyr skal stå igjen i boligen ved flytting.

Parkering og lading av bil

Borettslaget har 124 parkeringsplasser og 1 garasje fordelt på 2 plan,



- Leieplasser fordeles av styret etter venteliste.
- Hver boenhet har en medfølgende fast parkeringsplass.

- Alle parkeringsplasser er klargjort for installasjon av ladeboks i garasjeanlegg.
- Se <https://ekornvegen.lettstyrt.no> for utfyllende informasjon.

Driften av borettslaget

Borettslaget har avtale med Bygårdsservice AS om noen vaktmestertjeneste. Noen tjenester utføres av egen ansatt i vaktmesterstilling.

Rekvisisjon for nøkler kan fås ved henvendelse til styret, og må betales av den enkelte.

Alle henvendelser til borettslagets styre gjøres via <https://ekornvegen.lettstyrt.no>
Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

Mer informasjon finnes på <https://ekornvegen.lettstyrt.no>



Ekornvegen Borettslag

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Ekornvegen Borettslag org.nr. 952154648



Resultatregnskap 2022

Ekornvegen Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	6 304 800	6 063 852	6 290 000	6 905 000
Annen driftsinntekt	2	96 359	0	0	0
Sum driftsinntekter		6 401 159	6 063 852	6 290 000	6 905 000
Kostnader					
Lønnskostnad	3	457 850	566 413	521 918	521 918
Konsulenttjenester	4	214 914	198 658	206 180	221 180
Kontingenter		35 092	34 538	44 216	44 216
Rep og vedlikehold	5	597 359	14 349 934	195 150	265 150
Forsikringer		453 418	406 339	436 695	456 695
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	1 312 608	1 268 054	1 350 000	1 420 000
Energi og fyring	7	255 208	269 720	150 000	200 000
Kabel-TV og telefoni	8	454 371	423 048	450 000	470 000
Driftskostnader	9	190 254	178 570	96 000	96 000
Leiekostnader		0	0	5 150	5 150
Andre driftskostnader	10	99 431	57 368	51 979	51 979
Sum driftskostnader		4 070 506	17 752 642	3 507 289	3 752 289
Driftsresultat før finansposter		2 330 653	-11 688 790	2 782 711	3 152 711
Finansielle poster					
Finansinntekt		39 849	45 270	3 090	3 090
Finanskostnad		1 506 109	874 301	1 110 000	1 800 000
Sum finansposter		-1 466 260	-829 031	-1 106 910	-1 796 910
Årsresultat		864 393	-12 517 820	1 675 801	1 355 801
Overført udekket tap	14	864 393	-12 517 820	0	0
Sum disponering		864 393	-12 517 820	0	0

Resultatrapport 2022 for Ekornvegen Borettslag



Balanse 31.12.2022

Ekornvegen Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 17	40 250 511	40 250 511
Tomt	11, 17	2 991 356	2 991 356
Sum varige driftsmidler		43 241 868	43 241 868
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		43 241 868	43 241 868
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		615 049	480 020
Kundefordringer		31 519	23 932
Sum fordringer		646 569	503 952
Bankinnskudd, kasse o.l.		1 256 680	135 893
Skattetrekkonto	12	0	9 128
Sum omløpsmidler		1 903 248	648 973
SUM EIENDELER		45 145 116	43 890 840

Balanserapport 2022 for Ekornvegen Borettslag



Balanse 31.12.2022

Ekornvegen Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	13	8 600	8 600
Udekket tap	14	-39 004 155	-39 868 549
Sum egenkapital		-38 995 555	-39 859 949
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	59 711 921	56 577 459
Borettsinnskudd	16	23 650 000	23 650 000
Sum langsiktig gjeld		83 361 921	80 227 459
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		658 666	2 828 681
Annen kortsiktig gjeld		120 084	694 649
Sum kortsiktig gjeld		778 750	3 523 330
Sum gjeld		84 140 671	83 750 789
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 145 116	43 890 840

Ekornvegen Borettslag

Inge Westgaard
Styrets leder

Ronny Andre Aune
Styremedlem

Nina Horn Skogvang
Styremedlem

Stian Hammer
Styremedlem

Zalawan Mustafa Ali
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Ekornvegen Borettslag



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Garasjer	155 935	161 686	155 000	155 000
Generelle felleskostnader	3 443 928	2 993 148	3 445 000	3 600 000
Parkeringsplasser	13 829	0	0	0
Stipulerte avdrag	1 581 036	1 900 068	1 580 000	1 350 000
Stipulerte rentekostnader	1 110 072	950 040	1 110 000	1 800 000
Strøm	0	58 910	0	0
Sum felleskostnader	6 304 800	6 063 852	6 290 000	6 905 000

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre inntekter	96 359	0	0	0
Sum andre driftsinntekter	96 359	0	0	0



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Lønn til ansatte	217 801	275 080	261 563	261 563
Feriepenger	30 998	39 298	12 566	12 566
Gruppelivsforsikring	-20 000	0	0	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	170 000	170 160	180 000	180 000
Annen oppgavepliktig godtgjørelse	0	11 880	15 000	15 000
Arbeidsgiveravgift	54 680	64 454	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift av andre påløpte lønnskost	4 371	5 541	1 759	1 759
Yrkesskadeforsikring	0	0	1 030	1 030
Sum lønnskostnader	457 850	566 413	521 918	521 918

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Styret har også fått dekket utgifter i fbm. mat på styremøter, ref. note 10.

Borettslaget har en deltidsansatt.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	154 104	149 760	150 000	165 000
Juridisk rådgivning	0	9 750	0	0
Revisjon	5 675	5 675	6 180	6 180
Teknisk bistand	22 907	0	30 000	30 000
Tilleggstjenester	10 916	10 223	20 000	20 000
Vedlikeholdsplan	21 313	23 250	0	0
Sum konsulenttjenester	214 914	198 658	206 180	221 180

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	30 000	30 000
Brannsikring	99 094	36 304	0	0
Bygninger	262 694	49 888	30 000	100 000
Dugnad	721	6 193	5 150	5 150
Egenandel	96 400	40 000	20 000	20 000
Elektro	54 084	6 860	30 000	30 000
Garasjer	26 510	45 854	50 000	50 000
Større vedlikehold	35 100	14 130 252	0	0
Utvendig anlegg	12 493	10 525	0	0
VVS	10 263	24 059	30 000	30 000
Sum vedlikeholdskostnader	597 359	14 349 934	195 150	265 150

Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Kommunale avgifter	1 312 608	1 268 054	1 350 000	1 420 000
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	1 312 608	1 268 054	1 350 000	1 420 000

Note 7 Energi og fyring

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Strøm	255 208	269 720	150 000	200 000
Sum energi og fyring	255 208	269 720	150 000	200 000



Note 8 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Kabel-TV/Bredbånd	454 371	423 048	450 000	470 000
Sum kabel-TV og telefoni	454 371	423 048	450 000	470 000

Note 9 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feiing	24 241	3 750	50 000	50 000
Drift og vedlikehold	1 938	0	0	0
Gressklipping	0	0	36 000	36 000
Søppeltømming / container	14 102	0	10 000	10 000
Vaktmester	149 973	174 820	0	0
Sum driftskostnader	190 254	178 570	96 000	96 000



Note 10 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Belysning, sikringer	2 310	3 400	4 120	4 120
Inventar	0	0	5 150	5 150
Kontormaskiner	5 555	0	0	0
Nøkler, låser, skilt	9 398	9 503	7 210	7 210
Verktøy og redskaper	13 036	658	4 120	4 120
Sum driftsmateriale	30 299	13 561	20 600	20 600
Aviser, bøker, tidskrift	0	913	0	0
Generalforsamling	26 324	13 318	1 030	1 030
Kostnader tillitsvalgte	4 859	0	7 210	7 210
Kurs, møter, konferanser	0	0	3 500	3 500
Lisenser/software	20 268	18 029	3 090	3 090
Porto	525	0	309	309
Rekvisita	0	0	6 000	6 000
Velferd	11 165	7 427	5 150	5 150
Sum kontorkostnader	63 141	39 687	27 289	27 289
Gave, ikke	0	0	3 090	3 090
Øredifferanser	-1	0	0	0
Bank og kortgebyrer	5 992	4 120	1 000	1 000
Sum andre kontorkostnader	5 991	4 120	4 090	4 090
Sum andre driftskostnader	99 431	57 368	51 979	51 979



Note 11 Anleggsmidler

	Garasjer	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr 01.01.	77 360	40 173 151	2 991 356
Årets tilgang	0	0	0
Årets avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12.	77 360	40 173 151	2 991 356
Akkumulerte avskriv. pr 31.12.		0	0
Akkumulerte nedskriv. Pr 31.12.	0	0	0
Bokført verdi pr 31.12.	77 360	40 173 151	2 991 356
Årets avskrivninger			
Antatt levetid i år			

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 12 Bundne midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bankinnskudd for skattetrekk	0	9 128
Sum skattetrekkonto	0	9 128

Note 13 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 8 600 fordelt på 86 andeler à kr. 100.

Note 14 Opptjent egenkapital



	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	-39 868 549	-27 350 728
Tilført til/fra EK fra årets resultat	864 393	-12 517 820
Sum opptjent egenkapital 31.12	-39 004 155	-39 868 549

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

Note 15 Pantelån

HANDELSBANKEN

Renter 31.12.22: 3,74%, løpetid 1 år		
Opprinnelig lånebeløp 2020	58 130 000	
Nedbetalt tidligere	1 154 434	
Nedbetalt i år	56 975 566	
Lånesaldo 31.12		0
Beregnet innfrielsesdato: 10.01.2022		

HANDELSBANKEN

Renter 31.12.22: 3,74%, løpetid 29 år		
Opprinnelig lånebeløp 2022	61 254 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	1 542 079	
Lånesaldo 31.12		59 711 921
Beregnet innfrielsesdato: 24.12.2050		

Sum langsiktig gjeld		59 711 921
----------------------	--	------------

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

Gjeld til kredittinstitusjoner	53 056 825	
--------------------------------	------------	--

Note 16 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

Note 17 Pant og sikkerhetsstillelse



	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	83 361 921	80 227 459
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	43 241 868	43 241 868
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	145 184 000	83 930 000

Note 18 Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler 01.01	-2 874 357	11 119 296
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	864 393	-12 517 820
Opptak langsiktige lån	61 254 000	0
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-58 119 538	-1 475 833
B. Årets endring i disponible midler	3 998 855	-13 993 653
C. Disponible midler 31.12	1 124 498	-2 874 357
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 903 248	648 973
- Kortsiktig gjeld	778 750	3 523 330
= Disponible midler 31.12	1 124 498	-2 874 357



416 Årsoppgjørspakke.pdf

Navn Dato
Aune, Ronny Andre 2023-05-05

Identifikasjon
 **bankID** Aune, Ronny Andre

Navn Dato
Truhanova, Jelena 2023-03-22

Identifikasjon
 **bankID** Truhanova, Jelena


Navn Dato
Westgaard, Inge 2023-03-22

Identifikasjon
 **bankID** Westgaard, Inge

Navn Dato
Hammer, Stian 2023-04-21

Identifikasjon
 **bankID** Hammer, Stian

Navn Dato
Skogvang, Nina Horn 2023-03-22

Identifikasjon
 **bankID** Skogvang, Nina Horn



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Ekornvegen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ekornvegen Borettslag som viser et overskudd på NOK 864 393. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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.

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 avvirket.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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>.

Lillestrøm, 5. mai 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Bypass

Dato og tid

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

05.05.2023 19.08.55

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



Ekornvegen borettslag - generalforsamlingen 2023

Valgkomiteen har bestått av:

Håvard Tørring, Erna Moen og Bjørn Lund

Valgkomiteens innstilling

Styreleder for 2 år		Inge Westgaard	Revestien 9	Ikke på valg
Styremedlemer for 2 år		Nina Skogvang	Gaupefaret 13	Ikke på valg
		Ronny Aune	Ekornveien 12	Ikke på valg
		Frøydis Helen Tørring	Revestien 13	Ny
		Stian Hammer	Ekornveien 2	Gjenvalg
Varamedlemer for 1 år	1.	Bjørn Ryen	Revestien 5	Gjenvalg
	2.	Margrethe Rogne	Revestien 8	Ny
	3.	Sadat Dzanovic	Revestoien 12	Ny
	4.	Henrik Bremer	Gaupefaret 17	Gjenvalg
	5.	Anette Skarphol Orlandi	Revestien 15	Gjenvalg

Bomiljøkomiteen for 2 år		Åge Halm	Ekornveien 6	Ikke på valg
		Eva Angel	Ekornveien 24	Ikke på valg
		Alf Helge Hardtvedt Skirstad	Revestien 42	Ny

Delegater til BORI's generalforsamling		Inge Westgaard	Revestien 9	
		Nina Skogvang	Gaupefaret 13	
Vara til BORI's generalforsamling		Ronny Aune	Ekornveien 12	
		Frøydis Helen Tørring	Revestien 13	

Om valgkomiteens innstilling

I år fikk vi ingen innspill fra beboerne etter forespørselen som ble sendt ut. Valgkomiteen kan ikke annet enn å tolke dette som et signal om at beboerne i det store og hele er fornøyd med styrets innsats, og ønsker en videreføring av det styret som sitter. Valgkomiteen deler dette synet, og legger derfor ikke opp til noen store endringer i år.



Det har i løpet av det siste året vært noe omrokkeringer i styret, da et av medlemmene trakk seg, og 1. vara ikke hadde mulighet til å steppe inn. Vi vil derfor takke Bjørn Ryen som steppet inn fra 2. varaplass, og har vært et solid bidrag til styrets arbeid dette året. Men siden dette ikke var ment som en varig løsning, har vi nå Bjørn tilbake til en varaplass.

Det har i år, som alle år, vært utfordrende å sikre en god kvinneandel i styret. Derfor er det gledelig at vi kan presentere Frøydis Helen Tørring som ny kandidat til styret. Vi tror hennes solide erfaring med planlegging, organisering og kommunikasjon innen kirke og organisasjonsliv kan være med på å styrke bredden i styret.

Stian Strandli har, med sin bygningstekniske kompetanse, vært en svært viktig støttespiller og bidragsyter gjennom det utfordrende rehabiliteringsprosjektet vi nå nesten har lagt bak oss. Valgkomiteen er taknemlige for at han er motivert til å fortsette dette arbeidet i styret, og har innstilt ham til gjenvalg.

Bomiljøkomiteen

Styret og bomiljøkomiteen har gjentatte ganger blitt oppfordret om å sette seg ned sammen for å lage en plan for hva som skal være bomiljøkomiteens oppgaver fremover. Når dette ikke har skjedd, tolker valgkomiteen det dit at bomiljøkomiteen muligens har utspilt sin rolle. Vi ser ingen hensikt i å fortsette å foreslå kandidater til betalte verv i en komite som det ikke er behov for. Valgkomiteen har derfor lagt inn forslag til generalforsamlingen om at bomiljøkomiteen legges ned i sin nåværende form. Valgkomiteen har samtidig forespurt de nødvendige kandidatene til å kunne videreføre komiteen. Dersom generalforsamlingen velger å videreføre bomiljøkomiteen, mener vi at det er vesentlig at styret og bomiljøkomiteen tar det initiativet som er nødvendig for å vekke komiteen til live igjen.

Valgkomiteens forslag til honorarer for tillitsvalgte 2022

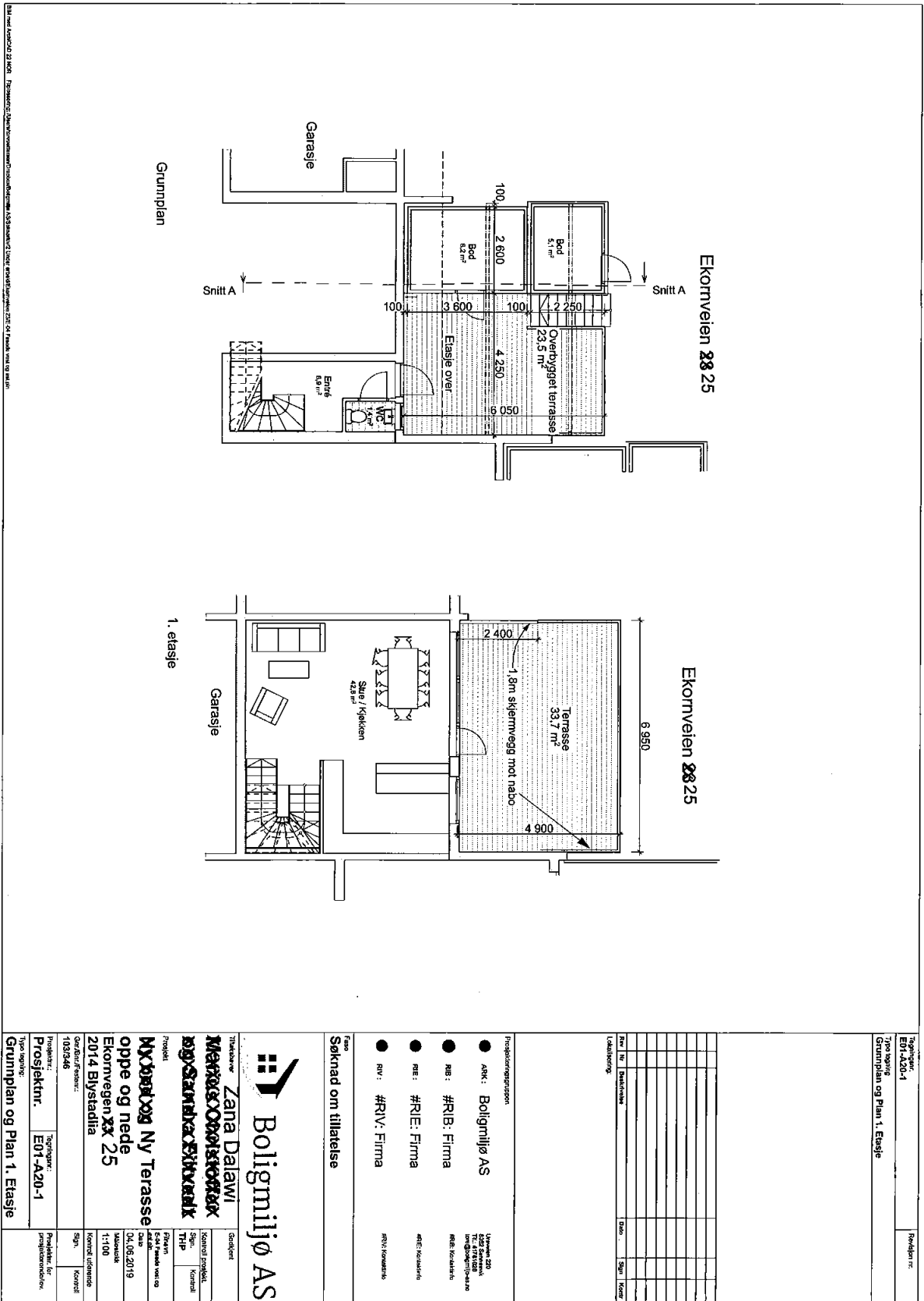
Valgkomiteen har lagt til grunn en tilnærmet lik arbeidsmengde og arbeidsfordeling som tidligere år. Med bakgrunn i den høye prisveksten vi alle opplever nå, og etter henstilling fra styret, har valgkomiteen valgt å ikke justere opp honoraret til styre og tillitsvalgte for 2022. Honorarene til styre tillitsvalgte foreslås derfor til 170000,-. Honoraret fordeles blant styre og tillitsvalgte etter arbeidsfordelingen som har vært blant styrets medlemmer.

Valgkomiteens forslag til honorar for Bomiljøkomiteen

Da aktiviteten i bomiljøkomiteen også i 2022 har vært svært begrenset, foreslås det heller ikke i år noe honorar for bomiljøkomiteen.

Valgkomiteens arbeid

Valgkomiteen har i år bestått av Håvard Tørring, Erna Moen og Bjørn Lund. Valgkomiteen har hatt 3 møter.



Prosjekt:	E01-A20-1	Revisjon nr.:	
Prosjekttype:	Grunnplan og Plan 1. Etasje		

Riv. Nr.	Skalketnavn	Dato	Sign	Kont

- Prosjektorganisasjon
- Ark: Boligmiljø AS
 - ARB: #RIB: Firma
 - RE: #RIE: Firma
 - RV: #RIV: Firma
- Ansvarlig: **Zana Dalawi**
- Ansvarlig for prosjektet: **Zana Dalawi**
- Ansvarlig for kontroll: **Zana Dalawi**

Boligmiljø AS

Zana Dalawi

MERKESOMKONTAKT

BY-SAMTIDIGSKYKKER

Nytt bygg Ny Terrasse oppe og ned Ekornggen 25 2014 Elystadi

Prosjekt: E01-A20-1

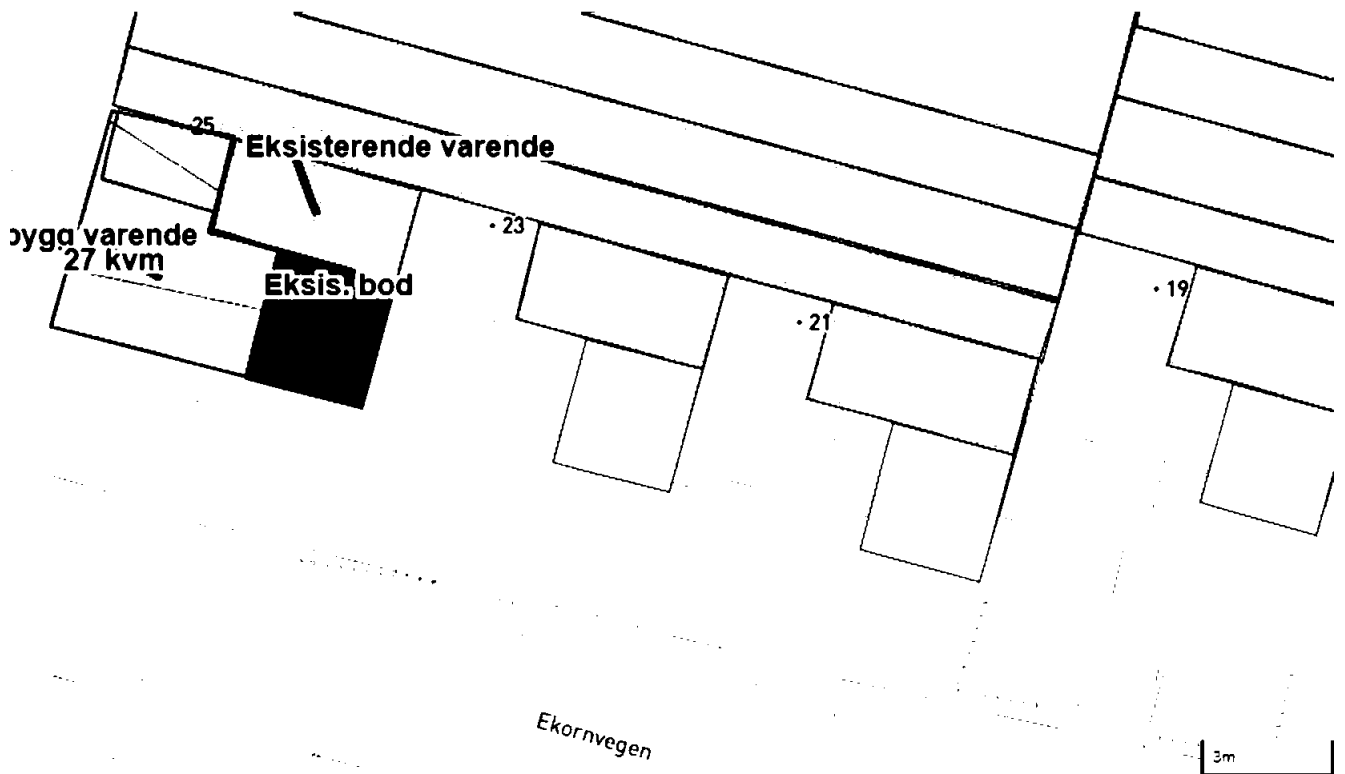
Prosjekttype: Grunnplan og Plan 1. Etasje

Dato: 04.08.2019

Skala: 1:100

Prosjektleder: Zana Dalawi

Prosjektleder for prosjektet: Zana Dalawi



© 2023 Norkart AS: Geovekst og kommunene/N
© Mapbox © OpenStreetMap Improve this map