



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	993 218 626
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	EIKTOPPEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse:	c/o OBOS Storgaten 20 3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 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:	Elisabeth Salvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.04.2023

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, 25.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		343 875	346 422
Sum inntekter		343 875	346 422
Kostnader			
Lønnskostnad		23 555	20 538
Annen driftskostnad		344 252	307 887
Sum kostnader		367 807	328 425
Driftsresultat		-23 932	17 997
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 312	8 583
Sum finansinntekter		9 312	8 583
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		9 312	8 583
Ordinært resultat før skattekostnad		-14 620	26 580
Ordinært resultat etter skattekostnad		-14 620	26 580
Årsresultat		-14 620	26 580
Totalresultat		-14 620	26 580
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-14 620	26 580
Sum overføringer og disponeringer		-14 620	26 580



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		47 305	58 487
Sum fordringer		47 305	58 487
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		282 532	221 975
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		282 532	221 975
Sum omløpsmidler		329 837	280 462
SUM EIENDELER		329 837	280 462

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		265 197	279 817
Sum opptjent egenkapital		265 197	279 817
Sum egenkapital		265 197	279 817
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		61 451	646
Skyldige offentlige avgifter		35	
Annen kortsiktig gjeld		3 154	
Sum kortsiktig gjeld		64 640	646
Sum gjeld		64 640	646
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		329 837	280 462



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 367798

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 218 626
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIKTOPPEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Elisabeth Salvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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, 04.05.2023



Organisasjonsnr: 993 218 626
EIKTOPPEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		343 875	346 422
Sum inntekter		343 875	346 422
Kostnader			
Lønnskostnad		23 555	20 538
Annen driftskostnad		344 252	307 887
Sum kostnader		367 807	328 425
Driftsresultat		-23 932	17 997
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 312	8 583
Sum finansinntekter		9 312	8 583
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		9 312	8 583
Ordinært resultat før skattekostnad		-14 620	26 580
Ordinært resultat etter skattekostnad		-14 620	26 580
Årsresultat		-14 620	26 580
Totalresultat		-14 620	26 580
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-14 620	26 580
Sum overføringer og disponeringer		-14 620	26 580



Organisasjonsnr: 993 218 626
EIKTOPPEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		47 305	58 487
Sum fordringer		47 305	58 487
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		282 532	221 975
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		282 532	221 975
Sum omløpsmidler		329 837	280 462
SUM EIENDELER		329 837	280 462
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		265 197	279 817
Sum opptjent egenkapital		265 197	279 817



Sum egenkapital	265 197	279 817
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	61 451	646
Skyldige offentlige avgifter	35	
Annen kortsiktig gjeld	3 154	
Sum kortsiktig gjeld	64 640	646
Sum gjeld	64 640	646
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	329 837	280 462



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
0.75

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 2023

Eiktoppen Boligsameie

18. april 2023

Selskapsnummer: 3357





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:

18. april 2023 kl. 19:00, Hos Mehus i 3. etg..

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. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Eiktoppen Boligsameie



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets underskuddet på kr. 14 620,- til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsrapport 2022.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Endring av fordelingsnøkkel på styrehonorar til fordel til styreleder begrunnes med mange saker som har blitt behandlet, som til tider er arbeidskrevende og flere pågående



saker skal håndteres i 2023. Styrehonorar foreslås totalt kr 18.000.- som er det samme som 2022.

Styrets innstilling

Styreledes honorar økes fra kr.8000.- til kr.12.000.
Styremedlemmer på kr. 5000- endres ikke.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 18.000.-

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Alle som er oppført stiller til gjenvalg.

Innstilling

Styre anbefaller gjenvalg av de som er oppført.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Lisbeth Johansen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jan Eftedal

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Huges Mehus
- Tore Hotvedt
- Vigdis Walle-Steinsvik



ÅRSRAPPORT FOR 2022

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

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 Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Det er gjennomført 5 styremøter i 2022. 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:

- Sameiet har avtale med Polarkraft AS til mai 2024, etter dette må styret ta en ny vurdering. Denne avtalen har vært veldig gunstig for sameiet når strømmen økte betraktelig i 2022. Det medførte at vi gjennom året fikk penger overført hver mnd pga fastprisavtalen vi hadde inngått.
- Fakturering av el-bil, styret besluttet å ta estimat hvor vi legger inn i fellesutgiftene til Tore og Jan kr.300.- pr mnd.
- Endring av felleskostnader fra 2023, OBOS v/Nina S. foreslo å endre felleskostnadene. **Anbefaling** I likviditetsbudsjettet har hun lagt til grunn en økning av felleskostnader i h.h.t vedlegg. Endringene ble gjeldende fra 1.1.2023.
- Det ble utført beskjæring på våren av grøntanlegget syd for bygget av firmaet Strandmann
- Styret inngikk avtale med firmaet Team Entreprenør AS til å utføre arbeidet i høst hvor flisene og påstøp på garasjetaket ble fjernes helt frem til inngangsdør.

Endringer i seksjoner

Seksjon 1: Wenche Nyegaard solgte sin seksjon i høst til ekteparet Bøttinger.

Seksjon 9: Jorån Melfalds seksjon ble solgt i mai til Solveig E. Chluba

Årsmøte – 2022 ble avholdt hos Mehus

10 eiere deltok.

Budsjettforslag 2023

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

HMS-sjekkliste/årskontroll for Eiktoppen boligsameie

Jf Lov og Forskrift er sameiet årlig forpliktet til å kontrollere brann og nødlys.

Heiskontroll blir utført etter kontrakt.

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 ved og oppe på avfallsbeholdere som ble sendt til beboere som har fysisk evne til å utføre dette.
- Merking av parkeringsplasser ble utført av Huga M. og nummerskilt ble malt hvit ut mot Eikveien.



Garasjeanlegg/tak – diverse vedlikehold tiltak

- I høst ble flisene og påstøp på garasjetaket fjernes helt frem til inngangsdør, firmaet Team Entreprenør AS utførte arbeidet. Erstatning for dette skal utføres i 2023, hva som vil bli løsningen/erstatte av flisene er ennå ikke avklart av styret.
- Ny dør på boden på fellesterrassen er blitt skiftet ut med ny pga råte.
- Skifte av altandør hos Mehus. Høsten 2022 fikk Mehus stort vanninntrenging i nedkant av altandør og karmen. Forsikringsselskapet ble kontaktet, dette var ikke en forsikringssak jf deres svar. Mehus har innhentet tilbud og Glassrønning skal utføre skiftning av dør og utbedring av vannskaden.
- Christel Puk Urdal seksjon 11 tannlegekontor har hatt stor vannlekkasje. Veldig omfattende og arealer må saneres. Vann er kommet inn på yogarommet seksjon 12 til Bjørnar L. og i garasjen i seksjon 13 til Thomas L. Forsikringssak er opprettet, vil bli dekket av Gjensidige.
- Christel kom med forespørsel om forgangen og toalett i inngangspartiet i de to næringsarealer er en del av fellesareal. Det tilhører sameiet jf tegninger. Hun fikk tillatelse av styret til å pusse opp disse arealene. Sanering av vannlekkasjen ble utført og var ferdig i februar 2023.
- Vannlekkasje hos seksjon 2 på terrasse, vi har at et firma for å se på årsaken. Terrassegulvet hos Chluba er sjekket om membran er hel.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

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

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. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Kabel-TV

Telenor Norge AS er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester er videreført i 2022.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

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. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 265 197,-.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømskatten 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 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Eiktoppen Boligsameie.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på ca. 33.73% økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Eiktoppen Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eiktoppen Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, 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 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

Penneo Dokumentnøkkelt: 4VG14-ZXEAW-OOL3I-UZKIF-YVPE-8ZE54



forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 4VG14-ZXEAW-OOL3I-UZKIF-YVPE-8ZE54



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	342 804	324 024	337 000	456 000
Innbetalinger		0	0	150 000	0
Andre inntekter	3	1 071	22 398	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		343 875	346 422	487 000	456 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 555	-2 538	-2 600	-12 000
Styrehonorar	5	-18 000	-18 000	-18 000	-18 000
Revisjonshonorar	6	-4 758	-4 365	-4 400	-4 800
Forretningsførerhonorar		-57 810	-56 125	-57 500	-61 000
Konsulenthonorar	7	-3 800	-3 850	-3 000	-4 000
Drift og vedlikehold	8	-127 908	-89 531	-379 000	-164 000
Forsikringer		-62 016	-54 688	-49 000	-68 500
Energi/fyring		9 049	-14 312	-22 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-63 202	-60 601	-63 000	-69 000
Andre driftskostnader	9	-33 807	-24 415	-33 000	-32 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-367 807	-328 425	-631 500	-443 300
DRIFTSRESULTAT		-23 932	17 997	-144 500	12 700
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	9 312	8 583	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		9 312	8 583	0	0
ÅRSRESULTAT		-14 620	26 580	-144 500	12 700
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	26 580		
Fra opptjent egenkapital		-14 620	0		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 144	2 057
Forskuddsbetalte kostnader		45 161	56 430
Driftskonto OBOS-banken		150 059	90 602
Sparekonto OBOS-banken		132 473	131 373
SUM OMLØPSMIDLER		329 837	280 462
SUM EIENDELER		329 837	280 462
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		265 197	279 817
SUM EGENKAPITAL		265 197	279 817
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 909	0
Leverandørgjeld		61 451	646
Skyldige offentlige avgifter	11	35	0
Annen kortsiktig gjeld	12	245	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		64 640	646
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		329 837	280 462
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 9.3.2023
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.

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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	331 476
Strøm elbil	6 000
Renovasjon	5 328
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	342 804

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nettinnbetalinger	1 071
SUM ANDRE INNETEKTER	1 071

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-2 400
Påløpte feriepenger	-245
Arbeidsgiveravgift	-2 911
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 555

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 18 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 758.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 800
SUM KONSULENTHONORAR	-3 800

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-76 906
Drift/vedlikehold VVS	-3 500
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-23 542
Drift/vedlikehold heisanlegg	-23 960
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-127 908

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-18 907
Snørydding	-10 872
Andre fremmede tjenester	-146
Trykksaker	-1 638
Bank- og kortgebyr	-2 244
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-33 807

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	216
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 100
Kundeutbytte fra Gjensidige	7 996
SUM FINANSINNTEKTER	9 312



NOTE: 11

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Skyldig arbeidsgiveravgift -35

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -35

NOTE: 12

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger -245

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -245



Annen informasjon om sameiet

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. 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.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 18.04.23

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: _____

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.