



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Srija Nagendrarasa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 08.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 299 962	1 307 977
Sum inntekter		1 299 962	1 307 977
Kostnader			
Lønnskostnad		130 322	107 869
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		53 951	53 951
Annen driftskostnad		962 505	1 315 886
Sum kostnader		1 146 777	1 477 706
Driftsresultat		153 185	-169 729
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 868	15 019
Sum finansinntekter		13 868	15 019
Annen finanskostnad		797	4 976
Sum finanskostnader		797	4 976
Netto finans		13 071	10 043
Ordinært resultat før skattekostnad		166 256	-159 686
Ordinært resultat etter skattekostnad		166 256	-159 686
Årsresultat		166 256	-159 686
Totalresultat		166 256	-159 686
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		166 256	-159 686
Sum overføringer og disponeringer		166 256	-159 686



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		147 249	201 200
Sum varige driftsmidler		147 249	201 200
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		8 300	8 300
Sum finansielle anleggsmidler		8 300	8 300
Sum anleggsmidler		155 549	209 500
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			5 713
Andre fordringer		69 003	70 508
Sum fordringer		69 003	76 222
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		688 731	497 787
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		688 731	497 787
Sum omløpsmidler		757 734	574 009
SUM EIENDELER		913 283	783 509



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		805 581	639 325
Sum opptjent egenkapital		805 581	639 325
Sum egenkapital		805 581	639 325
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			42 969
Sum annen langsiktig gjeld		0	42 969
Sum langsiktig gjeld		0	42 969
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			12
Leverandørgjeld		23 284	82 380
Skyldige offentlige avgifter		6 950	9 422
Annen kortsiktig gjeld		77 468	9 401
Sum kortsiktig gjeld		107 702	101 214
Sum gjeld		107 702	144 183
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		913 283	783 509



Årsmøte 2021

Eiksveien 67/69 Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 10. mars - 13. mars 2021





Digital avstemning ordinært årsmøte 2021

Velkommen til Eiksveien 67/69 Sameie årsmøte. Møtet gjennomføres digitalt. Møtet åpner 10. mars kl. 09:00 og lukker 13. mars kl. 09:00. Du kan finne møtet på følgende adresse:

<https://www.styrerommet.no/eier/5764/arsmote/2021>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Lage forprosjekt vedr fasader
6. Lage forprosjekt vedr vinduer/dører, få oversikt
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i Eiksveien 67/69 Sameie

Manfred Larsen

Beate Riiser

Augustin Sebastian

Elisabeth Sjødahl

Jostein Swensen



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Beate Riiser foreslås

Forslag til vedtak

Beate Riiser er valgt.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

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. 5764 årsrapport.pdf



Til seksjonseierne i Eiksveien 67/69 Sameie

Velkommen til digitalt årsmøte, 10. – 13. mars 2021 på vibbo.no

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Eiksveien 67/69 Sameie det kommende året.

Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Eiksveien 67/69 Sameie vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 10. mars
- Møtet er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 13. mars

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Det ordinære årsmøte i Eiksveien 67/69 Sameie blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 10. mars og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 13. mars.

Selskapsnummer: 5764 **Selskapsnavn** Eiksveien 67/69 Sameie

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Valg av protokollvitner:

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Beate Riiser velges som protokollvitne

For		Mot	
-----	--	-----	--

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

For		Mot	
-----	--	-----	--

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 92 500.

For		Mot	
-----	--	-----	--

**Saker til behandling:****Saksfremstilling: Styret ønsker å lage forprosjekt vedr fasader**

Forslag til vedtak: starte forprosjekt

For	Mot		
-----	-----	--	--

Saksfremstilling: Styret ønsker å lage forprosjekt vedr vinduer/dører, få oversikt.

Forslag til vedtak: starte forprosjekt

For	Mot		
-----	-----	--	--

Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Det skal velges 1 styreleder, 3 styremedlemmer, 2 varamedlemmer og valgkomite

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Beate Riiser	
styremedlem	Marianne Vegler	
styremedlem	Marius Rønne	
styremedlem	Martin Budal	
varamedlem	Åse Lekang Sørensen	
varamedlem	Tshegofatso Lekala Nesvåg	
valgkomite	Elen Wulfsberg Lorentzen	
valgkomite	Raida Ødegaard	

Skjemaet leveres/sendes til styret innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.
eiksvn6769@styrerommet.no



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Eiksveien 67/69 Sameie
avholdes 10. – 13. mars 2021 på vibbo.no

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Godkjenning av møteinnkallingen
- B) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne

2. Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. FORSLAG/SAKER

- A) Styret ønsker å lage forprosjekt vedr fasader
- B) Styret ønsker å lage forprosjekt vedr vinduer/dører, få oversikt.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 3 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 2 år
- D) Valg av valgkomité for 2 år

Sandvika, 16.02.2021
Styret i Eiksveien 67/69 Sameie

Manfred Larsen/s/ Beate Riiser/s/ Augustin Sebastian/s/ Elisabeth Sjødahl/s/
Jostein Swensen/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Manfred Larsen	2020-2021	Rosenvangvegen 2
Nestleder	Beate Riiser	2020-2022	Eiksveien 69
Styremedlem	Augustin Sebastian	2019-2021	Eiksveien 69
Styremedlem	Elisabeth Sjødahl	2019-2021	Eiksveien 69
Styremedlem	Jostein Swensen	2020-2021	Eiksveien 67
Varamedlem	Andreas Aarø	2019-2021	Eiksveien 67
Varamedlem	Janicke D.H. Fraser	2020-2022	Lindebergveien 21
Varamedlem	Åse Lekang Sørensen	2019-2021	Eiksveien 67

Valgkomiteen

Raida Lillian Ødegaard	Eiksveien 67
Elen Wulfsberg Lorentzen	Eiksveien 67

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Eiksveien 67/69 Sameie

Sameiet består av 24 seksjoner.

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

Eiksveien 67/69

Gårdsnummer 34 og bruksnummer 21.

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Eiksveien 67/69 Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er PWC.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr **1 299 962**.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr **1 146 777**.

Resultat

Årets resultat på kr **166 256** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 650 032.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i BÆRUM kommune

Det er lagt inn en generell prisøkning for kommunale avgifter.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Styret har budsjettet med kr 104 000 for forsikringer 2021.

Lån

Eiksveien 67/69 Sameie har lån i OBOS Banken.

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Boligsameiet Eiksveien 67/69

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Boligsameiet Eiksveien 67/69s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av ¹³Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap _{av 35}



Uavhengig revisors beretning – Bolisameiet Eiksveien 67/69



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 23. februar 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 294 742	1 298 408	1 303 000	1 357 000
Andre inntekter	3	5 220	9 569	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		1 299 962	1 307 977	1 303 000	1 357 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-37 822	-15 369	-13 042	-22 851
Styrehonorar	5	-92 500	-92 500	-92 500	-92 500
Avskrivninger	14	-53 951	-53 951	0	0
Revisjonshonorar	6	-4 469	-3 875	-5 000	-5 000
Andre honorarer		0	-16 500	-15 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-78 878	-76 655	-78 950	-80 500
Konsulenthonorar	7	-2 156	-22 964	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-300 051	-645 706	-247 000	-362 000
Forsikringer		-99 618	-93 984	-98 600	-104 000
Kommunale avgifter	9	-213 939	-195 525	-214 000	-221 000
Garasjer	10	-14 400	-14 400	-14 400	-14 400
Energi/fyring		-16 586	-21 193	-16 500	-16 500
TV-anlegg/bredbånd		-138 683	-131 949	-136 000	-143 800
Andre driftskostnader	11	-93 725	-93 134	-94 500	-95 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 146 777	-1 477 706	-1 035 492	-1 183 051
DRIFTSRESULTAT		153 185	-169 729	267 508	173 949
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	13 868	15 019	0	0
Finanskostnader	13	-797	-4 976	-1 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		13 071	10 043	-1 000	0
ÅRSRESULTAT		166 256	-159 686	266 508	173 949
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-159 686		
Til opptjent egenkapital		166 256	0		



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

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	14	147 249	201 200
Langsiktige fordringer	15	8 300	8 300
SUM ANLEGGSMIDLER		155 549	209 500
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		158	113
Kundefordringer		0	5 713
Forskuddsbetalte kostnader		68 845	61 571
Energiavregning		0	8 824
Driftskonto OBOS-banken		285 724	393 169
Skattetrekkkonto OBOS-banken		4 945	7 095
Sparekonto OBOS-banken		398 062	97 523
SUM OMLØPSMIDLER		757 734	574 009
SUM EIENDELER		913 283	783 509
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		805 581	639 325
SUM EGENKAPITAL		805 581	639 325
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	0	42 969
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	42 969



12

Eiksveien 67/69 Sameie

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		20	9 401
Leverandørgjeld		23 284	82 380
Skyldige offentlige avgifter	17	6 950	9 422
Påløpte renter		0	12
Energiavregning	18	35 819	0
Annen kortsiktig gjeld	19	41 629	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		107 702	101 214

SUM EGENKAPITAL OG GJELD**913 283****783 509**

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 16.02.2021

Styret i Boligsameiet Eiksveien 67/69

Manfred Larsen/s/

Augustin Sebastian/s/

Elisabeth Sjødahl/s/

Jostein Swensen/s/

Beate Riiser/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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	950 976
Ekstraordinær kapitalinnkreving	180 000
Kabel-TV	104 832
Parkering med motorvarmer	33 400
Parkering i garasjeanlegg	16 200
P-Plass med ladestasjon	9 600
Parkering	4 800
For mye betalt vedr. ladeplass	-466
For mye betalt vedr. ladeplass	-2 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 296 942

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-200
Parkering med motorvarmer	-2 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 294 742

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Automatpenger	2 110
Lading av kjøretøy	3 110
SUM ANDRE INNTEKTER	5 220

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-19 000
Påløpte feriepenger	-2 717
Arbeidsgiveravgift	-16 105
SUM PERSONALKOSTNADER	-37 822

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 2019/2020, og er på kr 92 500.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 469.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 156
SUM KONSULENTHONORAR	-2 156

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Guriby (infrastruktur for el-billader)	-90 500
Tilskudd for etablering av ladepunkt for elbil	45 250
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-45 250
Drift/vedlikehold bygninger	-219 756
Drift/vedlikehold VVS	-10 395
Drift/vedlikehold elektro	-4 684
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-9 738
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-9 000
Kostnader dugnader	-1 229
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-300 051

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-109 699
Avløpsavgift	-18 191
Renovasjonsavgift	-86 049
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-213 939

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

Eiksmarka garasjer AS, leilekostand fire garasjeplasser	-14 400
SUM KOSTNADER GARASJER	-14 400

SUM GARASJER**-14 400****NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 114
Container	-7 275
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-4 868
Verktøy og redskaper	-877
Driftsmateriell	-545
Snørydding	-30 656
Gressklipping	-28 188
Trykksaker	-1 440
Andre kontorkostnader	-1 705
Telefon, annet	-2 572



Porto	-1 259
Drivstoff biler, maskiner osv.	-166
Kontingenter	-9 766
Gaver	-295
Bank- og kortgebyr	-2 740
Velferdskostnader	-261
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-93 725

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	208
Renter av sparekonto i OBOS-banken	539
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	253
Kundeutbytte fra Gjensidige	12 868
SUM FINANSINTEKTER	13 868

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-756
Renter på leverandørgjeld	-41
SUM FINANSKOSTNADER	-797

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Søppelhus		
Tilgang 2017	230 375	
Avskrevet tidligere	-82 275	
Avskrevet i år	-32 910	
		115 190
Garasjeanlegg		
Tilgang 2005	14 525	
		14 525
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2016	105 205	
Avskrevet tidligere	-66 630	
Avskrevet i år	-21 041	
		17 534
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		147 249

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-53 951**

Garasjeanlegget vurderes til å ikke ha noe verdifall og avskrives ikke.
Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

**NOTE: 15****LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Leieinnskudd for garasjer nr. 22 i Eikamarka garasjelag	8 300
SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER	8 300

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 4,10 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2015	-466 592
Nedbetalt tidligere	423 623
Nedbetalt i år	42 969
	0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	0
------------------------------------	----------

NOTE: 17**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-4 945
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 005
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-6 950

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

Forskuddsinnbetalinger juni-desember 2020 (a konto)	-117 600
SUM INNTEKTER	-117 600

KOSTNADER

Administrasjon, Brunata	10 479
Strøm juni-desember 2020	71 302
SUM KOSTNADER	81 781

SUM ENERGIAVREGNING	-35 819
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

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



NOTE: 19

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-2 717
Skjevfordeling energiavregning (til gode beboere)	-9 000
Påløpte kostnader (vil bli betalt i 2021)	-29 912
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-41 629

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG/SAKER

Styret ønsker å lage forprosjekt vedr fasader

Styret ønsker å lage forprosjekt vedr vinduer/dører, få oversikt.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

Valg av styreleder for 2 år

Valg av 3 styremedlemmer for 2 år

Valg av 2 varamedlemmer for 2 år

Valg av valgkomité for 2 år



**5764 Eiksveien 67/69 Sameie
VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

A. Som leder foreslås:

Navn: Beate Riiser2021-2023..... Adresse: Eiksveien 69

E-post.....beate.riiser@gmail.com

B. Som styremedlemmer foreslås:

Navn: Marianne Vegler..... 2021-2023 Adresse: Eiksveien 67

E-post.....marianne.vegler@jd.dep.no

Navn: Marius Rønne.....2021-2023..... Adresse: Eiksveien 69

E-postmariushr@gmail.com

Navn: Martin Budal..... 2021-2023.....Adresse: Eiksveien 67

E-post.....Martin.budal89@gmail.com

C. Som varamedlemmer foreslås:

Navn: Åse Lekang Sørensen.....2021-2023.....Adresse: Eiksveien 67

E-post.....ase.sorensen@sintef.no

Navn: Tshегоfatso Lekala Nesvåg..... 2021-2023.....Adresse: Eiksveien 69

Epost.....tshego.lekala@gmail.com

D. Som valgkomité foreslås:

Navn: Elen Wulfsberg Lorentzen.....2021-2023..... Adresse: Eiksveien 67

E-post.....elenwl@online.no

Navn: Raida Ødegaard..... 2021-2023.Adresse: Eiksveien 67....

E-post.....raida.odegaard@gmail.com

E. Andre utvalg

Navn:..... Adresse:.....

Dato 11.2.2021.....

valgkomiteen for Eiksveien 67/69 Sameie

Elen Wulfsberg Lorentzen.....

Raida Ødegaard.....



Orientering om sameiets drift

Styrets arbeid

I 2020 er det avholdt 9 styremøter. Fra høsten ble det digitale møter noe som er en litt mer utfordrende måte å ha møter.

Som vanlig er det vedlikehold som tar mye tid det dukker opp stadig nye ting som må behandles og styre må finne løsninger på.

Det har ikke vært behov for ekstraordinære sameiermøter i perioden.

Sameiere mottar styrere protokoller pr e post.

OBOS har tatt frem et arbeids verktøy som heter Vibbo og her kommer styre i fremtiden å legge frem saker og all informasjon til sameierne fra nå av.

Vedlikehold.

Trappehusene ble malt innvendig i 2020.

Det ble lagt papp på de små inngangs takene og det samme på rømmings vei på baksiden av hver blokk.

Det er også funnet et råttent vindu hvor også rammen er samme tilstand.

Dette byttes i 2021.

Det legges frem noen forslag på årsmøte 2021 om mer vedlikeholds arbeide.

Styre jobber hele tiden for at sameiet skal være et trivelig sted å bo og med så mange fine beboere så er det lett.

Retningslinjer for styrearbeid

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

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 83719526.

Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å



sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. 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.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2012	Etterisolering gavlvegger/kryploft	- Etterisolering av gavlvegger - oppstart 06.08.12 - Etterisolering av kryploft - oppstart 06.08.12
2012	Maling av fasader	- maling av fasader, inngangs- og solside
2011	Rehabilitering av tak	
2011	Nytt lekehus på fellesområde	Oppgradering av lekeområdet til gjeldende HMS standard.
2010	Stikkprøvebasert tilstandsundersøkelse	
2009 - 2010	Oppgradering av fyrrommet /ny kulvert	Innstallering av ny kulvert På årsmøte 28 april 2009 ble det vedtatt at det skal innstallere varmepumpe i stedet for elektrisk fyrkjele. Pris opp til kr 600.000 Kulvert mellom 67 og 69. Pris ca. 100.000. Varmtvannstankene i fyrrommet vurderes byttet. Pris 100.000 Oppussing av fyrrommet begynner i uke 48 -2009 Kostnad ca. 700.000
1996 - 1996	Rehabilitering av balkonger	



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 92 500.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 92 500



Sak 5

Lage forprosjekt vedr fasader

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Styret ønsker å lage forprosjekt vedr fasader

Styrets innstilling

starte forprosjekt

Forslag til vedtak

vedta styrets innstilling



Sak 6

Lage forprosjekt vedr vinduer/dører, få oversikt

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Styret ønsker å lage forprosjekt vedr vinduer/dører, få oversikt.

Styrets innstilling

starte forprosjekt

Forslag til vedtak

vedta styrets innstilling



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

valgkomiteens innstilling vedlagt og i årsrapporten

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Beate Riiser

Valg av 3 Styremedlem Velges for 2 år

Marianne Vegler

Marius Rønne

Martin Budal

Valg av 2 Varamedlem Velges for 2 år

Åse Lekang Sørensen

Tshegofatso Lekala Nesvåg

Vedlegg

1. Valg 2021.pdf



**5764 Eiksveien 67/69 Sameie
VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

A. Som leder foreslås:

Navn: Beate Riiser2021-2023..... Adresse: Eiksveien 69

E-post.....beate.riiser@gmail.com

B. Som styremedlemmer foreslås:

Navn: Marianne Vegler..... 2021-2023 Adresse: Eiksveien 67

E-post.....marianne.vegler@jd.dep.no

Navn: Marius Rønne.....2021-2023..... Adresse: Eiksveien 69

E-postmariushr@gmail.com

Navn: Martin Budal..... 2021-2023.....Adresse: Eiksveien 67

E-post.....Martin.budal89@gmail.com

C. Som varamedlemmer foreslås:

Navn: Åse Lekang Sørensen.....2021-2023.....Adresse: Eiksveien 67

E-post.....ase.sorensen@sintef.no

Navn: Tshегоfatso Lekala Nesvåg..... 2021-2023.....Adresse: Eiksveien 69

Epost.....tshego.lekala@gmail.com

D. Som valgkomité foreslås:

Navn: Elen Wulfsberg Lorentzen.....2021-2023..... Adresse: Eiksveien 67

E-post.....elenwl@online.no

Navn: Raida Ødegaard..... 2021-2023.Adresse: Eiksveien 67....

E-post.....raida.odegaard@gmail.com

E. Andre utvalg

Navn:..... Adresse:.....

Dato 11.2.2021.....

valgkomiteen for Eiksveien 67/69 Sameie

Elen Wulfsberg Lorentzen.....

Raida Ødegaard.....



Sak 8

Valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 2 medlemmer Velges for 2 år

Elen Wulfsberg Lorentzen

Raida Ødegaard



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkrevning og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
www.obos.no
E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.