



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 300 446  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIKAPARKEN BOLIGSAMEIE FELT 4  
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS  
Haugenveien 13B  
1423 SKI

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 20.05.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		581 448	506 777
<b>Sum inntekter</b>		<b>581 448</b>	<b>506 777</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		60 473	60 473
Annen driftskostnad		400 569	544 408
<b>Sum kostnader</b>		<b>461 042</b>	<b>604 881</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>120 406</b>	<b>-98 104</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 657	1 261
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 657</b>	<b>1 261</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 657</b>	<b>1 261</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>123 063</b>	<b>-96 844</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>123 063</b>	<b>-96 844</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>123 063</b>	<b>-96 844</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		123 063	-96 844
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>123 063</b>	<b>-96 844</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 370	23 739
Andre fordringer		42 354	663
Sum fordringer		46 724	24 402
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		253 676	120 755
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		253 676	120 755
Sum omløpsmidler		300 400	145 158
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>300 400</b>	<b>145 158</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		257 871	134 808
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>257 871</b>	<b>134 808</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>257 871</b>	<b>134 808</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		42 424	5 119
Annen kortsiktig gjeld		105	5 231
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>42 529</b>	<b>10 350</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 529</b>	<b>10 350</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>300 400</b>	<b>145 158</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 409935

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 300 446  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIKAPARKEN BOLIGSAMEIE FELT 4  
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS  
Haugenveien 13B  
1423 SKI

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 19.05.2025



Organisasjonsnr: 993 300 446  
EIKAPARKEN BOLIGSAMEIE FELT 4

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		581 448	506 777
<b>Sum inntekter</b>		<b>581 448</b>	<b>506 777</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		60 473	60 473
Annen driftskostnad		400 569	544 408
<b>Sum kostnader</b>		<b>461 042</b>	<b>604 881</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>120 406</b>	<b>-98 104</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 657	1 261
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 657</b>	<b>1 261</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 657</b>	<b>1 261</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>123 063</b>	<b>-96 844</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>123 063</b>	<b>-96 844</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>123 063</b>	<b>-96 844</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		123 063	-96 844
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>123 063</b>	<b>-96 844</b>



Organisasjonsnr: 993 300 446  
EIKAPARKEN BOLIGSAMEIE FELT 4

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 370	23 739
Andre fordringer		42 354	663
Sum fordringer		46 724	24 402
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		253 676	120 755
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		253 676	120 755
Sum omløpsmidler		300 400	145 158
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>300 400</b>	<b>145 158</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		257 871	134 808
Sum opptjent egenkapital		257 871	134 808



Sum egenkapital	257 871	134 808
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	42 424	5 119
Annen kortsiktig gjeld	105	5 231
Sum kortsiktig gjeld	42 529	10 350
Sum gjeld	42 529	10 350
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	300 400	145 158



Organisasjonsnr: 993 300 446  
EIKAPARKEN BOLIGSAMEIE FELT 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 1514  
EIKAPARKEN BOLIGSAMEIE FELT 4



## Velkommen til årsmøte i EIKAPARKEN BOLIGSAMEIE FELT 4

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:

30. april 2025 kl. 19:00, Smia.

### 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. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i EIKAPARKEN BOLIGSAMEIE FELT 4



Sak 1

### Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
[Navn] er valgt.

Sak 2

### Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
[Navn] og [Navn] er valgt.

Sak 3

### Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

### Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

#### Vedlegg

1. Årsrapport 2024.pdf
2. Revisjonsberetning.pdf

Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 53 000,-

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 53000,-

Sak 6

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Magnus Falk

**Valg av 3 styremedlem** Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Arild Nielsen
- Bård Amundsen  
NB, valg på 1 år.
- Tarjei Grøan  
NB, valg på 1 år.

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som varamedlem:



- Veslemøy Hegland

Sak 7

## Valgkomite

### Roller og kandidater

Valg av 2 medlem valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem valgkomite:

- Henrik Isaksen
- Ragni Myksvoll Singh



## ÅRSRAPPORT FOR 2024

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Magnus Falk	Sogstieika 18 B
Styremedlem	Bård Ivar Nyhus Amundsen	Sogstieika 14 F
Styremedlem	Tarjei Grøan	Sogstieika 12 E
Styremedlem	Arild Nielsen	Sogstieika 16 E
Varamedlem	Veslemøy Hegland	Sogstieika 18 E

### 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 Eikaparken Boligsameie Felt 4

Sameiet består av 27 seksjoner.

Eikaparken Boligsameie Felt 4 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993300446, og ligger i FROGN kommune

Gårds- og bruksnummer:

71 550

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

Eikaparken Boligsameie Felt 4 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.

### Styrets arbeid

Det har vært avholdt 8 styremøter under 2024.

### Saker styret blant annet har jobbet med i løpet av året:

- Diverse innkomne søknader fra sameiets beboere.
- Forberedt sammenslåing av styrende dokumenter (vedtekter og retningslinjer for styret)



- Dugnad blev organisert i april. Styret inviterte også til en sommersamling i august, dog med litt få oppmøtte.
- Styret har gitt svar på reguleringsplanarbeid for Sogstiveien 103-105.
- Det har vært en forsikringssak på forekomst av skjeggkre på rekke 16, og skadedyrkontroll har vært utført.
- Det har vært skader på søppelcontainerne også under 2024, og styret har løst det på en kreativ måte. Nå under vinteren 2025 har gjerdet blitt skadet ved søppeltømming, og vi venter nå på utbedring fra et gjerdefirma.
- Avtaler for gressklipping og snømåking har blitt videreført.
- Månedsavgift ble økt fra januar 2024, og økonomien er i god balanse.

### Nye sameiere

Det har vært flere utskiftninger i sameiet. Vi ønsker alle nye sameiere hjertelig velkommen!

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

### Resultat

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

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

### Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 257 871,-.

### Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift. Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

### Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.



For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

## EIKAPARKEN BOLIGSAMEIE FELT 4 ORG.NR. 993 300 446, KUNDENR. 1514

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	581 448	495 319	581 000	581 000
Andre inntekter		0	11 458	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>581 448</b>	<b>506 777</b>	<b>581 000</b>	<b>581 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-7 473	-7 473	-7 500	-7 500
Styrehonorar	4	-53 000	-53 000	-53 000	-53 000
Revisjonshonorar	5	-5 750	-13 250	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-80 290	-69 896	-81 000	-85 000
Konsulenthonorar	6	-2 546	-46 823	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-23 125	-50 224	-32 000	-32 000
Forsikringer		-123 888	-175 749	-170 000	-160 000
TV- anlegg/bredbånd		-129 858	-147 200	-129 500	-135 000
Andre driftskostnader	8	-35 112	-41 265	-49 000	-50 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-461 042</b>	<b>-604 881</b>	<b>-533 000</b>	<b>-533 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>120 406</b>	<b>-98 104</b>	<b>48 000</b>	<b>47 500</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	2 657	1 261	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>2 657</b>	<b>1 261</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>123 063</b>	<b>-96 844</b>	<b>48 000</b>	<b>47 500</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		123 063	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-96 844		



## EIKAPARKEN BOLIGSAMEIE FELT 4 ORG.NR. 993 300 446, KUNDENR. 1514

### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		4 370	23 739
Forskuddsbetalte kostnader		42 354	663
Driftskonto OBOS-banken		253 676	120 755
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>300 400</b>	<b>145 158</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>300 400</b>	<b>145 158</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		257 871	134 808
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>257 871</b>	<b>134 808</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	5 231
Leverandørgjeld		42 424	5 119
Annen kortsiktig gjeld	10	105	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>42 529</b>	<b>10 350</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>300 400</b>	<b>145 158</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Frogn, 04.03.2025 Styret i Eikaparken Boligsameie Felt 4			
Magnus Falk /s/ /s/ Tarjei Grøan /s/	Arild Nielsen /s/	Bård I. Nyhus Amundsen	

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	452 172
TV/Internett	129 276
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>581 448</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 473
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 473</b>

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

Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 53 000.

I tillegg har styret fått dekket juleavslutning for kr 734, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 750.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -2 546

**SUM KONSULENTHONORAR -2 546**

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -21 419

Drift/vedlikehold søppelanlegg -1 706

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -23 125**

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding -30 000

Andre fremmede tjenester -517

Andre kostnader tillitsvalgte -734

Andre kontorkostnader -36

Kontingenter -663

Bank- og kortgebyr -2 641

Velferdskostnader -521

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -35 112**

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

Renter bank 796

Renter av for sent innbetalte felleskostnader 1 861

**SUM FINANSINNTEKTER 2 657**

**NOTE: 10****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyr og fakturaomkostninger -105

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -105**



## EIKAPARKEN BOLIGSAMEIE FELT 4 ORG.NR. 993 300 446, KUNDENR. 1514

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	495 319	545 765	540 000	581 000
Andre inntekter	3	11 458	140	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>506 777</b>	<b>545 905</b>	<b>540 000</b>	<b>581 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-7 473	-5 640	-7 500	-7 500
Styrehonorar	5	-53 000	-40 000	-53 000	-53 000
Revisjonshonorar	6	-13 250	-10 500	-11 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-69 896	-73 935	-51 000	-81 000
Konsulenthonorar	7	-46 823	0	-40 000	-5 000
Kontingenter		0	-1 890	0	0
Drift og vedlikehold	8	-50 224	-70 338	-20 000	-32 000
Forsikringer		-175 749	-130 811	-135 000	-170 000
TV-anlegg/bredbånd		-147 200	-193 587	-130 000	-129 500
Andre driftskostnader	9	-41 265	-13 817	-57 000	-49 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-604 881</b>	<b>-540 517</b>	<b>-504 500</b>	<b>-533 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-98 104</b>	<b>5 388</b>	<b>35 500</b>	<b>48 000</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	1 261	1 274	0	0
Finanskostnader		0	-340	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>1 261</b>	<b>933</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-96 844</b>	<b>6 321</b>	<b>35 500</b>	<b>48 000</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-96 844			
Til opptjent egenkapital			6 321		



**EIKAPARKEN BOLIGSAMEIE FELT 4**  
**ORG.NR. 993 300 446, KUNDENR. 1514**  
**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		23 739	8 382
Forskuddsbetalte kostnader		663	42 788
Driftskonto OBOS-banken		120 755	0
Innestående i andre banker		0	213 465
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>145 158</b>	<b>264 635</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>145 158</b>	<b>264 635</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		134 808	231 652
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>134 808</b>	<b>231 652</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 231	0
Leverandørgjeld		5 119	32 984
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>10 350</b>	<b>32 984</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>145 158</b>	<b>264 635</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Frogn, 27.02.2024

Styret i Eikaparken Boligsameie Felt 4

Magnus Falk /s/

Bård Ivar Nyhus Amundsen /s/ Tarjei Grøan /s/

Arild Nielsen /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKKSkonto**

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

**NOTE: 2****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	376 816
Kabel-TV	118 503
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>495 319</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Ecpay AS	9 950
Opprydning reskonto	1 508
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>11 458</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-7 473
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 473</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 53 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 521, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 250.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 017
Ecit Consulta AS	-43 806
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-46 823</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-23 419
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-26 565
Kostnader dugnader	-240
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-50 224</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-30 000
Andre kostnader tillitsvalgte	-521
Andre kontorkostnader	-6 080
Porto	-20
Kontingenter	-1 327
Bank- og kortgebyr	-2 681
Velferdskostnader	-636
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-41 265</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	748
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	513
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 261</b>



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 93083219. 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](mailto: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.



Til årsmøtet i Eikaparken Boligsameie Felt 4

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eikaparken Boligsameie Felt 4 som viser et overskudd på kr 123.063. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av budsjettallene 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 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 selskapets 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21 0169 Oslo	Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 8397.05.05914	Organisasjonsnr: 975806879MVA
--	---	----------------------------------



## 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/revisionsberetninger>

Alpha Revisjon AS

Øivind Indal Sommarset  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0169 OS

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975800879MVA



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Sommarset, Øivind Indal**



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

**08.03.2025 13:05:40**

*Signaturmetode*

**Norwegian BankID**

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 følgende 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.



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 30.04.25

Selskapsnummer: 1514 Selskapsnavn: EIKAPARKEN BOLIGSAMEIE FELT 4

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://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.