

# INNKALLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2021

## I BORETTSLAGET EIKEVEIEN 4

DATO: 25.mai KL 1730

STED: Lungegaarden Kulturarena, Kanalveien 90

VEDLAGT FØLGER DAGSORDEN

BERGEN 16 mai 2022

Finn Sæbø  
Styreleder

\*\*\*\*\*

Klipp av – leveres ved inngangen

Deltager på generalforsamling i Borettslaget Eikeveien 4, 25/5-22

Navn: \_\_\_\_\_ Leilighet nr.: \_\_\_\_\_

Jeg møter som andelseier /ektefelle / samboer av andelseier

Jeg møter med fullmakt fra andelseier

(Kryss av for det som passer)

Underskrift (andelseier/fullmaktsgiver): \_\_\_\_\_

**Obs! Kun én fullmakt per deltager**



# **DAGSORDEN**

## ***1. Konstituering***

- a) Godkjenning av innkalling**
- b) Antall fremmøtte (antall andeler representert)**
- c) Valg av møteleder**
- d) Valg av referent/protokollfører**
- e) Valg av protokollunderskriver**
- f) Valg av tellekorps (bare om nødvendig)**
- g) Godkjenning av dagsorden**

## ***2. Behandling av styrets rapport 2021***

## ***3. Behandling og godkjenning av årsregnskap 2021***

## ***4. Vederlag til styremedlemmer generelt***

## ***5. Vederlag til ekstern styreleder***

## ***6. Valg***

## ***7. Innkomne saker fra beboerne***

Styret i Borettslaget Eikeveien 4

## ***2 Behandling av styrets rapport 2021***

# STYRETS RAPPORT FOR 2021 FOR BORETTSLAGET EIKEVEIEN 4

## 1. Lagets virksomhet

Borettslagets hovedformål er å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom på Gnr. 13, Bnr. 465 i Bergen Kommune

## 2. Styret og styrets arbeid

### 2.1 Styrets sammensetning

<b>Styreleder:</b>	Finn Sæbø
<b>Styremedlem:</b>	Thomas Reite
<b>Styremedlem:</b>	Karoline Øvstedal

### 2.2 Møtevirksomhet

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 3 møter hvor i 10 protokollerte saker har vært behandlet. Flere av sakene har blitt behandlet over flere møter. I tillegg er det noen saker som henger igjen fra tidligere år.

2021 har vært ett utfordrende år mhp avvikling av styremøter grunnet korona situasjonen. Styret har hatt god kommunikasjon via epost gjennom året.

Styret har hatt god kontakt med forretningsføreren om den daglige drift av laget.

## 2.3 Saker det har vært jobbet med i 2021

2021 har vært ett relativt rolig år mhp store oppgraderinger i borettslaget. Det senere årene har det vært lagt ned betydelig innsats og til dels mye penger i å vedlikeholde og oppgradere laget. For 2021 var det ikke planlagt gjennomført noen større oppgaver.

Følgende større saker/endringer har vært gjennomført:

- Skiftet forsikringsselskap fra Gjensidige til IF
- Ny avtale om gangvask. Fra 01.04.22 vil er avtalen med ISS erstattet med ny avtale med Ability AS, tidligere AB Solution AS.
- Ny brannsentral er satt i bestilling.
- Gjennomført tilstandsvurdering av bygget. Utført av BOB

## 2.3 Saker under arbeid og planlegging

- Utskifting av brannsentral.
- Oppfølging av tilstandsrapport for bygget samt vedlikeholdsplan for de neste 5 – 10 årene som er utarbeidet. Denne vil bli fulgt opp i forhold til de saker som er mest presserende.

## 3. Lagets drift og økonomi

### 3.1 Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen for borettslaget er i henhold til kontrakt utført av BOB BBL

Borettslagets revisor er KPMG AS.

### 3.2 Borettslagets eiendomsmasse og forsikring

Borettslaget består av i alt 27 andeler fordelt på:

24 ett-roms leiligheter med inngang i Eikeveien 4

3 to-roms leiligheter plassert på taket av Eikeveien 4, med inngang via Minde Alle 3.

Borettslagets eiendommer er fullverdiforsikret ved bygningskasko for kr. 57 342 638,- i IF, polisenummer SP3783394. Forsikringen omfatter blant annet bygningsmessig tilleggsinnredning i rom i boligen innenfor opprinnelig byggevolum bekostet av eier, samt skader på glassruter og sanitærporselen i rom som brukes i bolig. **Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre.**

Egenandel ved skader vil i 2022 utgjøre kr. 10.000-

Hvis borettslagets forsikring skal benyttes må beboere straks ta kontakt med styret slik at skademelding kan bli sendt forsikringsselskapet.

### 3.3 Boligomsetning, bruksoverlating og juridiske andelseiere

Det er i 2021 etter siste generalforsamling overført 1 bolig i borettslaget.

Siden dette er overføring mellom familiemedlem er ikke pris inkl fellesgjeld tatt med

Antall solgte	Antall rom	Laveste pris	Høyeste pris	Snittpris inkl fellesgjeld
1	1	600.000,-		

Det er ingen Juridiske andelseiere av boligene

### 3.4 Økonomi

#### 3.4.1 Vedlikehold

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene, og at virkelig verdi av bygningene er høyere enn den bokførte verdien som står oppført i regnskapet.

#### 3.4.2 Kommentarer til resultatregnskapet for 2021

Regnskapet ble oppgjort med et positivt resultat på kr. 417.494,- mot ett budsjettert positivt resultat på kr. 354.900,-

Avviket, sett i forhold til budsjett, skyldes blant annet:

- Konto 3816 – Kabel-TV (note 2) er under budsjett grunnet refusjon til andelseier grunnet manglende tv signal.
- A konto innbetalt energi og Kostnader fellesmåling energi på kr 131 543 viser innbetalt strøm og kostnad strøm for andel 1-24. Fordi disse føringene går mot hverandre har de ingen resultateffekt, men revisor krever at dette kommer med i regnskapet for å synliggjøre strømkostnadene.
- Fells strøm og varme er kr 57 224 over budsjett. Strømprisen har steget kraftig i 2021.
- Vedlikehold (note 8) er totalt kr 71 690 under budsjett. Vennligst se note for ytterligere detaljer.
- Andre konsulenthonorar er budsjettert til kr 25 000, men det er ikke bokført noe på denne posten i 2021.

Som for regnskapet i fjor er det satt av en linje under inntekter - A konto innbetalt energi - og en under kostnader - Kostnad fellesmåling energi - som viser innbetalt strøm og kostnad strøm for leilighetene. Det har ingen resultateffekt, men revisor krever at dette kommer med i regnskapet for å synliggjøre disse strømkostnadene.

Laget har pr. 31.12.2021 disponible midler på kr 1.453.110,-

Borettslaget går i rett retning med denne tilveksten av disponible midler.

Med ett nøkternt pengebruk fremover vil borettslaget ha midler til å dekke løpende kostnader relatert til vedlikehold som fremtvinger seg som følge av elde og slitasje. Samt generell nødvendig standard hevning for å holde tritt med forventningene som beboere og markedet har.

Det er styrets vurdering at årsregnskapet viser et rettviseende bilde av resultat og stilling pr. 31. desember 2021.

#### **3.4.3 Årets endring i de disponible midlene ble positiv med kr. 130.096,- mot en positiv budsjettert endring på 95.400,-.**

- Bedre resultat enn forventet hovedsakelig grunnet lavere vedlikeholdskostnader og konsulenthonorar.
- Investeringer kr 31 931 i Asko Commercial vaskemaskin utgjør en negativ endring av disponible midler, men inngår i resultatregnskapet kun ved avskrivningene. Eiendelen avskrives over 4 år.
- Det er betalt kr 276 667 i avdrag lån i 2021. Avdrag inngår ikke i resultatregnskapet, men utgjør en negativ endring av disponible midler.

**Egenkapitalen til laget er positiv på kr 12.865.488,-**

## **4. Bomiljø/sosiale aktiviteter/dugnadsarbeid**

Styret arrangerte ingen dugnader i 2021 grunnet korona situasjonen.

## **5. Forhold som har inntrådt etter regnskapsårets utløp**

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold etter regnskapsårets utløp som påvirker vedlagte årsregnskap

## **6. Forutsetning om fortsatt drift**

Styret bekrefter at forutsetninger for fortsatt drift av borettslaget er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet

## **7. Arbeidsmiljø:**

Borettslaget har ingen ansatte.

## **8. Likestilling**

Borettslaget har ingen ansatte.

Styret består av 2 menn og en kvinne. Styret anser det er tilfredsstillende likestilling.

## **9. HMS (Helse, Miljø og Sikkerhet)**

Borettslaget er lovpålagt å drive Helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid gjennom «Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheter» (også kalt internkontrollforskriften).

Styret kan opplyse at laget oppfyller kravene i Internkontrollforskriften.



## **10. Forurensning av det ytre miljø**

Styret anser ikke BL Eikeveien 4 for å forurense miljøet i noen grad. Innsats gjøres hvert år for å fremme kildesortering av avfall og innsamling av spesialavfall.

### **Underskrifter:**

Styrets rapport er gjennomlest og attesteres herved av samtlige styremedlemmer:

Dato: \_\_\_\_\_

Finn Sæbø (sign.)

Styreleder

Thomas Reite (sign.)

Karoline Øvstedal (sign.)

# STYRETS RAPPORT...

Name  
**Reite, Thomas Mårstøl**

Date  
**2022-05-12**

Identification

 **Reite, Thomas Mårstøl**

Name  
**Øvstedal, Karoline Stenødegård**

Date  
**2022-05-13**

Identification

 **Øvstedal, Karoline Stenødegård**

Name  
**Sæbø, Finn**

Date  
**2022-05-11**

Identification

 **Sæbø, Finn**



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

### **3 *Behandling og godkjenning av årsregnskap 2021***

**Brl Eikeveien 4  
2021**

# Resultatregnskap 2021

BrI Eikeveien 4

Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader	2	967 288	972 398	970 900	1 008 050
Finans	2	584 019	609 374	584 000	584 000
A konto innbetalt energi		131 543	72 888	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 682 850</b>	<b>1 654 660</b>	<b>1 554 900</b>	<b>1 592 050</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar	3, 4	70 000	70 000	70 000	70 000
Arbeidsgiveravgift	3	9 870	7 070	10 000	10 000
Avskrivninger	5	21 200	17 475	17 500	24 000
Felles strøm og varme		127 224	39 866	70 000	80 000
Kostnader fellesmåling energi		131 543	72 888	0	0
Kommunale avg. og eiendomsskatt		154 502	151 765	156 000	160 000
Andre driftskostnader	6	304 260	283 173	315 500	330 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	0	6 355	5 000	100 000
Vedlikehold	8	13 310	0	85 000	85 000
Forretningsførsel		69 110	68 662	70 500	71 000
Revisjonshonorar		10 975	10 675	11 000	11 500
Andre konsulent honorarer		0	0	25 000	5 000
Forsikring		51 705	49 296	54 000	57 000
Sikringsfond		3 263	3 343	3 500	3 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>966 962</b>	<b>780 568</b>	<b>893 000</b>	<b>1 007 000</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>10</b>	<b>715 887</b>	<b>874 092</b>	<b>661 900</b>	<b>585 050</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Renteinntekter bank		2 723	7 082	0	0
Andre finansinntekter		6 404	6 449	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 127</b>	<b>13 531</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnader lån		307 460	358 798	307 000	299 000
Andre rentekostnader		60	0	0	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>307 520</b>	<b>358 798</b>	<b>307 000</b>	<b>299 000</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-298 393</b>	<b>-345 266</b>	<b>-307 000</b>	<b>-299 000</b>
<b>Resultat</b>		<b>417 494</b>	<b>528 826</b>	<b>354 900</b>	<b>286 050</b>
Til/fra annen EK		804 484	606 755	0	0
Til/fra EK fra IN		-386 990	-77 929	0	0

Resultatrapport 2021 for BrI Eikeveien 4

## Balanse pr. 31.12.2021

BrI Eikeveien 4  
Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	9, 13	28 497 000	28 497 000
Andre driftsmidler	5	99 081	88 350
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 596 081</b>	<b>28 585 350</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 596 081</b>	<b>28 585 350</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	6 400
Restanser felleskostnader		41 426	11 225
Forskuddsbetalte kostnader		122 407	108 576
Andre fordringer		10 203	23 459
<b>Sum fordringer</b>		<b>174 036</b>	<b>149 660</b>
<b>Bankinnsk. og kontanter</b>			
Innestående bank		1 511 635	1 348 189
<b>Sum bankinnsk. og kontanter</b>		<b>1 511 635</b>	<b>1 348 189</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 685 671</b>	<b>1 497 849</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 281 752</b>	<b>30 083 199</b>

## Balanse pr. 31.12.2021

Brl Eikeveien 4  
Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		135 000	135 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>135 000</b>	<b>135 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 809 331	9 004 847
Egenkapital til IN	12	2 921 158	3 308 148
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 730 488</b>	<b>12 312 994</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>12 865 488</b>	<b>12 447 994</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12, 13	10 218 602	10 495 269
Borettsinnskudd	13	6 965 100	6 965 100
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 183 702</b>	<b>17 460 369</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbet felleskostn.		0	16 013
Leverandørgjeld		90 939	51 705
Skyldige off. myndigheter		9 870	9 870
Påløpt lønn, honorar, feriepenge		70 000	70 000
Påløpne renter		12 560	12 901
Skyldig energi/brensel		1 238	0
Annen kortsiktig gjeld		47 954	14 347
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>232 562</b>	<b>174 836</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>17 416 264</b>	<b>17 635 205</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 281 752</b>	<b>30 083 199</b>

Bergen,  
Styret for Brl Eikeveien 4

Finn Sæbø  
Styrets leder

Karoline Stenødegård Øvstedal  
Styremedlem

Thomas Mårstøl Reite  
Nestleder

## Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld:

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). IN er behandlet etter egenkapitalløsningen hvilket innebærer at IN inntektsføres i det år IN finner sted.

## Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3800 Andel felleskostnader	766 860	744 552	767 000	790 010
3810 Utleie lokaler	0	15 000	0	0
3812 Utleie parkeringsplasser	18 000	25 250	14 400	18 540
3816 Kabel-TV	182 428	187 596	189 500	199 500
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>967 288</b>	<b>972 398</b>	<b>970 900</b>	<b>1 008 050</b>
3807 A konto renter IN-lån	307 219	358 985	307 000	299 000
3808 A konto avdrag IN-lån	276 800	250 389	277 000	285 000
<b>Sum finans</b>	<b>584 019</b>	<b>609 374</b>	<b>584 000</b>	<b>584 000</b>

## Note 3 - Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte

## Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
5330 Styrehonorar	70 000	70 000	70 000	70 000
<b>Sum styrehonorar</b>	<b>70 000</b>	<b>70 000</b>	<b>70 000</b>	<b>70 000</b>



**Note 5 - Andre eiendeler**

	Vaskeriutstyr	Porttelefon- anlegg	Ken-Nimo vaskemaskin	Asko Commercial vaskemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01	74 940	129 750	22 500	0
Årets tilgang	0	0	0	31 931
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	74 940	129 750	22 500	31 931
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	12 975	4 500	3 725
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	74 940	64 875	16 500	3 725
Bokført verdi pr.31.12	0	64 875	6 000	28 205
Anskaffelsesår	2013	2016	2018	2021
Antatt rest levetid (i antall år)	0	5	1	4

**Note 6 - Driftskostnader**

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6300 Leiekostnader	0	1 250	0	0
6325 Renovasjon	17 896	24 132	20 000	20 000
6333 Forskutterte felleskostnader	6 527	6 685	10 000	6 500
6335 Containerleie/ -tømming	0	0	5 000	1 000
6336 HMS	11 525	0	0	0
6345 Lyspærer og sikringer	10 605	0	3 000	3 000
6360 Renhold og matteleie	58 029	52 814	50 000	70 000
6362 Maskiner og utstyr	1 613	5 298	0	0
6366 Reparasjon av utstyr, verktøy og	4 776	0	0	0
6375 TV/Bredbånd	182 658	182 645	197 500	199 500
6377 Vakthold	1 792	1 690	0	0
6391 Diverse serviceavtaler	8 468	8 313	10 000	10 000
6860 Kursutgifter	0	0	20 000	20 000
6940 Porto	120	267	0	0
7740 Øreavrunding	1	0	0	0
7779 Andre gebyr	250	70	0	0
7791 Øredifferanser	0	9	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>304 260</b>	<b>283 173</b>	<b>315 500</b>	<b>330 000</b>

**Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell**

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6502 Brannvernustyr	0	0	5 000	100 000
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	0	6 355	0	0
<b>Sum verktøy, inventar og driftsmateriell</b>	<b>0</b>	<b>6 355</b>	<b>5 000</b>	<b>100 000</b>

**Note 8 - Vedlikehold**

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	0	0	75 000	75 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	8 454	0	0	0
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	3 481	0	0	0
6607 Vedlikehold vaskeri og fellesanlegg	1 375	0	10 000	10 000
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>13 310</b>	<b>0</b>	<b>85 000</b>	<b>85 000</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

**Note 9 - Bygninger**

	<b>Boliger</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	28 497 000
Anskaffelseskost pr.31.12	28 497 000
Bokført verdi pr.31.12	28 497 000
Anskaffelsesår	2008

**Note 10 - IN - driftsresultat før og etter IN**

Driftsresultat før IN	715 887
Innbetalt IN	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>	<b>715 887</b>

**Note 11 - Langsiktig gjeld****Eiendomskreditt As**

Renter 31.12.21: 2,95%, løpetid 40 år

Opprinnelig 2006

16 251 900

Nedbetalt tidligere

5 756 631

Nedbetalt i år

276 667

Lånesaldo 31.12

10 218 602

Beregnet innfrielsesdato: 01.10.2046

**Sum langsiktig gjeld****10 218 602**

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

**2021**

Gjeld til kredittinstitusjoner

8 503 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Eiendomskreditt As 301346	3,00	632 123,00	1 896 369,00
	1,00	607 810,00	607 810,00
	5,00	602 021,00	3 010 105,00
	1,00	583 498,00	583 498,00
	1,00	578 866,00	578 866,00
	3,00	555 712,00	1 667 136,00
	1,00	489 721,00	489 721,00
	1,00	468 882,00	468 882,00
	1,00	462 514,00	462 514,00
	1,00	442 833,00	442 833,00
	1,00	10 869,00	10 869,00

#### Note 12 - Individuell nedbetaling og EK fra IN

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantessikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

Andel gjenværende restansvar beregnes slik:

*Restgjeld / (opprinnelig gjeld fratrukket IN)*

Restansvar for **2021** blir 10 218 602 / (16 251 900 – 3 613 032) = 80,85%

Nedskrevet andelssaldo i perioden:	386 990
<b>Andelssaldo pr 31.12</b>	<b>2 921 158</b>

#### Note 13 - Pantstillelser

	2021	2020
Pantstillelser	17 183 702	17 460 369
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	28 497 000	28 497 000

Borettsinnskuddet knyttes til lagets 24 opprinnelige andeler. 3 av i alt 27 andeler er etablert i 2014 og omfattes ikke av lagets tinglyste fellesobligasjon. Andelene som ikke omfattes er andel nr 25,26 og 27

**Note 14 - Disponible midler**

	2021	2020
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>1 323 013</b>	<b>1 023 948</b>
Periodens resultat	417 494	528 826
Årets afskrivninger	21 200	17 475
Årets investeringer	-31 931	0
Avdrag lån	-276 667	-247 235
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>130 096</b>	<b>299 066</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>1 453 110</b>	<b>1 323 013</b>

## 0386 - Årsregns...

Name  
**Øvstedal, Karoline Stenødegård**      Date  
**2022-05-09**

Identification

 **Øvstedal, Karoline  
Stenødegård**

Name  
**Reite, Thomas Mårstøl**      Date  
**2022-05-07**

Identification

 **Reite, Thomas Mårstøl**  
PÅ MOBIL

Name  
**Sæbø, Finn**      Date  
**2022-05-06**

Identification

 **Sæbø, Finn**  
PÅ MOBIL



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



Til generalforsamlingen i Borettslaget Eikeveien 4

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Eikeveien 4s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bergen, 12. mai 2022  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-05-12 08:01:31 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## **SAK 4**

### **4.1 Vederlag til styremedlemmer generelt**

Valgkomiteen innstiller overfor Generalforsamlingen at styremedlemmer som er andelseiere i Borettslaget Eikeveien 4 innrømmes styrehonrar på totalt kr. 20.000.- som budsjettert

Styrehonoraret er som for 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020

**Forslag til vedtak:**

Styrehonorar for 2021 er kr 20.000,-

### **4.2 Vederlag til styremedlemmer spesielt**

Generalforsamlingen 2021 valgte ekstern styreleder med samme økonomiske betingelser som tidligere.

Styreleder har avtale etter valg på ordinær GF i 2021 at honorar skulle være kr 50.000,- ekskl arbeidsgiveravgift for pr.år fra ordinær generalforsamling i 2021.

Det innstilles på uforandret honorar for 2021 og 2022

**Forslag til vedtak:**

Generalforsamlingen vedstår tidligere fattet vedtak om at styrehonorar for 2021/2022 for styreleder er kr 50.000,- pr år.

## **Sak 5 Valg**

Følgende er på valg i 2022

Styreleder	Finn Sæbø	Ikke på valg	2021 - 2023
Styremedlem	Thomas Reite	På valg	2020 - 2022
Styremedlem	Karoline	På valg	2022 - 2023

Styret har ikke mottatt melding fra noen beboere som ønsker å gå inn i styret.  
Borettslaget MÅ ha ett styre bestående av 3 medlemmer.  
Styremedlem Thomas Reite har sagt seg villig til å ta en periode til

### **Valgkomite**

Det må velges valgkomite for 2022  
Valgkomiteen må bestå av minimum 2 personer.

## **Sak 6 Innkomne saker fra beboerne**

Det er ikke kommet inn saker som skal behandles av generalforsamlingen.

Her er Lungegaarden Kulturarena, Kanalveien 90

