



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 532 856  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EIK KORSALEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Trond Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 29.03.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		603 360	555 936
<b>Sum inntekter</b>		<b>603 360</b>	<b>555 936</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	15 976	15 414
Annen driftskostnad	1,3,4	291 895	232 202
<b>Sum kostnader</b>		<b>307 870</b>	<b>247 615</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>295 490</b>	<b>308 321</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 608	373
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 608</b>	<b>373</b>
Annen finanskostnad		5 072	6 822
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 072</b>	<b>6 822</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-463</b>	<b>-6 449</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>295 025</b>	<b>301 871</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>295 025</b>	<b>301 871</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>295 027</b>	<b>301 872</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>295 027</b>	<b>301 872</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,12	5 223 459	5 223 459
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 223 459</b>	<b>5 223 459</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	7	56 059	20 043
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>56 059</b>	<b>20 043</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 279 518</b>	<b>5 243 502</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		51 786	61 150
<b>Sum fordringer</b>		<b>51 786</b>	<b>61 149</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		343 428	123 651
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>343 428</b>	<b>123 651</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>395 214</b>	<b>184 801</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 674 731</b>	<b>5 428 303</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	4 035 893	3 740 867
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 035 893</b>	<b>3 740 867</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>4 036 693</b>	<b>3 741 667</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,12	197 810	250 807
Øvrig langsiktig gjeld	10,11, 12	1 407 227	1 407 227
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 605 037</b>	<b>1 658 034</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 605 037</b>	<b>1 658 034</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 566	28 433
Annen kortsiktig gjeld	13	435	169
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 001</b>	<b>28 602</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 638 038</b>	<b>1 686 636</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 674 731</b>	<b>5 428 303</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 192473

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 532 856  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EIK KORSALEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Trond Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 26.04.2022



Organisasjonsnr: 976 532 856  
EIK KORSALEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		603 360	555 936
<b>Sum inntekter</b>		<b>603 360</b>	<b>555 936</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	15 976	15 414
Annen driftskostnad	1, 3, 4	291 895	232 202
<b>Sum kostnader</b>		<b>307 870</b>	<b>247 615</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>295 490</b>	<b>308 321</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 608	373
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 608</b>	<b>373</b>
Annen finanskostnad		5 072	6 822
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 072</b>	<b>6 822</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-463</b>	<b>-6 449</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>295 025</b>	<b>301 871</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>295 025</b>	<b>301 871</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>295 027</b>	<b>301 872</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>295 027</b>	<b>301 872</b>



Organisasjonsnr: 976 532 856  
EIK KORSALEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,12	5 223 459	5 223 459
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 223 459</b>	<b>5 223 459</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	7	56 059	20 043
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>56 059</b>	<b>20 043</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 279 518</b>	<b>5 243 502</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		51 786	61 150
<b>Sum fordringer</b>		<b>51 786</b>	<b>61 149</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		343 428	123 651
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>343 428</b>	<b>123 651</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>395 214</b>	<b>184 801</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 674 731</b>	<b>5 428 303</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	8	800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	4 035 893	3 740 867
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 035 893</b>	<b>3 740 867</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>4 036 693</b>	<b>3 741 667</b>
------------------------	----------	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,12	197 810	250 807
Øvrig langsiktig gjeld	10,11,12	1 407 227	1 407 227
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 605 037</b>	<b>1 658 034</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 605 037</b>	<b>1 658 034</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 566	28 433
Annen kortsiktig gjeld	13	435	169
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 001</b>	<b>28 602</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 638 038</b>	<b>1 686 636</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 674 731</b>	<b>5 428 303</b>



Organisasjonsnr: 976 532 856  
EIK KORSALEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Disponible midler for Eik Korsalen Borettslag pr. 31.12.21

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	156 199	111 662
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	295 027	301 872
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-52 997	-247 312
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-36 016	-10 023
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>206 014</b>	<b>44 537</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>362 213</b>	<b>156 199</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>356 739</b>	<b>138 742</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Eik Korsalen Borettslag orgnr: 976 532 856

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		348 960	300 480	349 000	588 800
Innkrevde felleskostnader renter		3 072	8 832	3 100	5 700
Innkrevde felleskostnader avdrag		251 328	246 624	251 300	8 900
<b>Sum inntekter</b>		<b>603 360</b>	<b>555 936</b>	<b>603 400</b>	<b>603 400</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	4 956	4 813	5 300	5 100
Styrehonorar	2	14 000	14 000	14 000	14 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		1 976	1 414	1 974	1 974
Forretningsførerhonorar		24 786	24 066	24 800	25 600
Kontigent NBBL		864	840	900	900
Brøyting - strøing		6 375	2 625	10 000	10 000
Vedlikehold	3	41 857	1 454	46 000	72 000
Serviceavtaler		7 778	7 500	7 900	8 200
Kabel-tv		61 919	58 719	62 500	65 000
Forsikring		19 029	19 515	20 900	21 000
Kommunale avgifter		116 363	109 118	115 700	122 300
Energi, strøm		700	700	1 000	1 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		799	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	519	0	0
Andre driftskostnader	4	6 469	2 333	12 000	12 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>307 870</b>	<b>247 615</b>	<b>322 974</b>	<b>359 074</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>295 490</b>	<b>308 321</b>	<b>280 426</b>	<b>244 326</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		4 608	373	400	100
Rentekostnad		5 072	6 822	3 100	5 700
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-463</b>	<b>-6 449</b>	<b>-2 700</b>	<b>-5 600</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>295 027</b>	<b>301 872</b>	<b>277 726</b>	<b>238 726</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		295 027	301 872	0	0
Sum overføringer		295 027	301 872	0	0

Eik Korsalen Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Eik Korsalen Borettslag orgnr: 976 532 856

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 12	5 098 652	5 098 652
Garasjer	5, 12	124 807	124 807
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 223 459</b>	<b>5 223 459</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	56 059	20 043
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>56 059</b>	<b>20 043</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 279 518</b>	<b>5 243 502</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		5 474	17 457
Andre leierestanser		0	140
Periodisert kostnad		46 312	43 553
<b>Sum fordringer</b>		<b>51 786</b>	<b>61 149</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		343 428	123 651
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>343 428</b>	<b>123 651</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>395 214</b>	<b>184 801</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 674 731</b>	<b>5 428 303</b>

Eik Korsalen Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Eik Korsalen Borettslag orgnr: 976 532 856

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	8	800	800
Opptjent egenkapital	8	4 035 893	3 740 867
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>4 036 693</b>	<b>3 741 667</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	9, 12	197 810	250 807
Borettsinnskudd	10, 12	1 282 420	1 282 420
Garasje innskudd	11	124 807	124 807
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 605 037</b>	<b>1 658 034</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		145	0
Leverandørgjeld		32 566	28 433
Påløpne renter		22	169
Annen kortsiktig gjeld	13	268	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 001</b>	<b>28 602</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 638 038</b>	<b>1 686 636</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 674 731</b>	<b>5 428 303</b>

Porsgrunn 31.12.21  
Eik Korsalen Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Marian Lunde  
Leder

\_\_\_\_\_  
Ida Nilsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Trond Andersen  
Styremedlem

**Eik Korsalen Borettslag**



## Noter for Eik Korsalen Borettslag orgnr: 976 532 856

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	4 956	4 813
<b>Sum</b>	<b>4 956</b>	<b>4 813</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	14 000	14 000
<b>Sum</b>	<b>14 000</b>	<b>14 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

Eik Korsalen Borettslag



## Noter for Eik Korsalen Borettslag orgnr: 976 532 856

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	38 722	1 454
6603 Vedlikehold av el.anlegg	2 976	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	159	0
<b>Sum</b>	<b>41 857</b>	<b>1 454</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6400 Leie maskiner	2 094	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	445	402
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig.	175	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	484	484
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 471	1 447
7790 Andre kostnader	1 215	0
7793 Statens kartverk	585	0
<b>Sum</b>	<b>6 469</b>	<b>2 333</b>

Eik Korsalen Borettslag



## Noter for Eik Korsalen Borettslag orgnr: 976 532 856

### Note

#### Note 5 - Garasjer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1110 Garasjer	124 807	124 807
<b>Sum</b>	<b>124 807</b>	<b>124 807</b>

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

#### Note 6 - Bygg og tomt

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 098 652
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 098 652
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 098 652
Anskaffelsesår :	1996
Antatt levetid i år :	

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

#### Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	56 059	20 043
<b>Sum</b>	<b>56 059</b>	<b>20 043</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til fremtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



## Noter for Eik Korsalen Borettslag orgnr: 976 532 856

### Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	800	800
2070 Akkumulert resultat	4 035 893	3 740 867
<b>Sum</b>	<b>4 036 693</b>	<b>3 741 667</b>

### Note 9 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>16364121117</b>	<b>11428622</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	1996
Rentesats:	2.00 %	0.719 %
Betingelser:	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.12.2040	01.12.2021
Opprinnelig lånebeløp:	200 000	3 780 000
Lånesaldo 01.01:	0	250 807
Avdrag i perioden:	2 190	250 807
Opptak i perioden:	200 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>197 810</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	153 465	0

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364121117	8	24 726	197 808

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

### Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	1 282 420	1 282 420
<b>Sum</b>	<b>12</b>	<b>1 282 420</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 11 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2253 Innskudd garasjer	124 807	124 807
<b>Sum</b>	<b>124 807</b>	<b>124 807</b>

Eik Korsalen Borettslag



Noter for Eik Korsalen Borettslag orgnr: 976 532 856

**Note 12 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	197 810	250 807
Borettsinnskudd	1 282 420	1 282 420
<b>Sum</b>	<b>1 480 230</b>	<b>1 533 227</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger, garasjer og boder	5 223 459	5 223 459
<b>Sum</b>	<b>5 223 459</b>	<b>5 223 459</b>

**Note 13 - Annen kortsiktig gjeld**

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2917 Utlegg for boligselskaper	268	0
<b>Sum</b>	<b>268</b>	<b>0</b>

Eik Korsalen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Eik Korsalen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Eik Korsalen Borettslag**

Styreleder	Marian Lunde (sign.)	13.02.2022
Styremedlem	Ida Nilsen (sign.)	13.02.2022
Styremedlem	Trond Andersen (sign.)	13.02.2022



## **Styret i Eik Korsalen Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Tid og sted**

Tirsdag 22.03.2022 kl. 18.00

Kong Jacobs Vei 3D

### **1. Konstituering**

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

### **2. Årsmelding fra styret**

### **3. Godkjenning av årsregnskap**

### **4. Godtgjørelse til styret**

### **5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer**

### **6. Valg av valgkomite**

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.

**Det vil bli et beboermøte umiddelbart etter ordinær generalforsamling.**



## Årsmelding fra styret i Eik Korsalen Borettslag for 2021

### Generell informasjon

Eik Korsalen Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Bamble kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Marian Lunde, Kong Jacobs vei 3 D -**På valg**

Styremedlem, Trond Andersen, Kong Jacobsvei 3 C

Styremedlem, Ida Nilsen, Kong Jacobs vei 1 D

Varamedlem, Aud Vera Olsen, Kong Jacobs vei 3 B - **På valg**

Varamedlem, Reidun Synnøve Kløvsgård, Kong Jacobs vei 1 A - **På valg**

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 3 styremøter, hvor 3 protokolerde saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Ubetalt husleie fra en andelseier, opptak av lån, utskifting av 4 boddører.

### Fremtidsplaner

Ytterdører, sprosser på enkelte vinduer, eventuelt annet vedlikehold ute.

Årsmeldingen er godkjent av styret 13.02.2022



## Disponible midler for Eik Korsalen Borettslag pr. 31.12.21

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	156 199	111 662
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	295 027	301 872
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-52 997	-247 312
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-36 016	-10 023
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>206 014</b>	<b>44 537</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>362 213</b>	<b>156 199</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>356 739</b>	<b>138 742</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Eik Korsalen Borettslag orgnr: 976 532 856

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		348 960	300 480	349 000	588 800
Innkrevde felleskostnader renter		3 072	8 832	3 100	5 700
Innkrevde felleskostnader avdrag		251 328	246 624	251 300	8 900
<b>Sum inntekter</b>		<b>603 360</b>	<b>555 936</b>	<b>603 400</b>	<b>603 400</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	4 956	4 813	5 300	5 100
Styrehonorar	2	14 000	14 000	14 000	14 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		1 976	1 414	1 974	1 974
Forretningsførerhonorar		24 786	24 066	24 800	25 600
Kontigent NBBL		864	840	900	900
Brøyting - strøing		6 375	2 625	10 000	10 000
Vedlikehold	3	41 857	1 454	46 000	72 000
Serviceavtaler		7 778	7 500	7 900	8 200
Kabel-tv		61 919	58 719	62 500	65 000
Forsikring		19 029	19 515	20 900	21 000
Kommunale avgifter		116 363	109 118	115 700	122 300
Energi, strøm		700	700	1 000	1 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		799	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	519	0	0
Andre driftskostnader	4	6 469	2 333	12 000	12 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>307 870</b>	<b>247 615</b>	<b>322 974</b>	<b>359 074</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>295 490</b>	<b>308 321</b>	<b>280 426</b>	<b>244 326</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		4 608	373	400	100
Rentekostnad		5 072	6 822	3 100	5 700
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-463</b>	<b>-6 449</b>	<b>-2 700</b>	<b>-5 600</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>295 027</b>	<b>301 872</b>	<b>277 726</b>	<b>238 726</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		295 027	301 872	0	0
Sum overføringer		295 027	301 872	0	0

Eik Korsalen Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Eik Korsalen Borettslag orgnr: 976 532 856

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 12	5 098 652	5 098 652
Garasjer	5, 12	124 807	124 807
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 223 459</b>	<b>5 223 459</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	56 059	20 043
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>56 059</b>	<b>20 043</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 279 518</b>	<b>5 243 502</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		5 474	17 457
Andre leierestanser		0	140
Periodisert kostnad		46 312	43 553
<b>Sum fordringer</b>		<b>51 786</b>	<b>61 149</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		343 428	123 651
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>343 428</b>	<b>123 651</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>395 214</b>	<b>184 801</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 674 731</b>	<b>5 428 303</b>

Eik Korsalen Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Eik Korsalen Borettslag orgnr: 976 532 856

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	8	800	800
Opptjent egenkapital	8	4 035 893	3 740 867
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>4 036 693</b>	<b>3 741 667</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	9, 12	197 810	250 807
Borettsinnskudd	10, 12	1 282 420	1 282 420
Garasje innskudd	11	124 807	124 807
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 605 037</b>	<b>1 658 034</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		145	0
Leverandørgjeld		32 566	28 433
Påløpne renter		22	169
Annen kortsiktig gjeld	13	268	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 001</b>	<b>28 602</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 638 038</b>	<b>1 686 636</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 674 731</b>	<b>5 428 303</b>

Porsgrunn 31.12.21  
Eik Korsalen Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Marian Lunde  
Leder

\_\_\_\_\_  
Ida Nilsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Trond Andersen  
Styremedlem

**Eik Korsalen Borettslag**



## Noter for Eik Korsalen Borettslag orgnr: 976 532 856

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	4 956	4 813
<b>Sum</b>	<b>4 956</b>	<b>4 813</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	14 000	14 000
<b>Sum</b>	<b>14 000</b>	<b>14 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

Eik Korsalen Borettslag



## Noter for Eik Korsalen Borettslag orgnr: 976 532 856

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	38 722	1 454
6603 Vedlikehold av el.anlegg	2 976	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	159	0
<b>Sum</b>	<b>41 857</b>	<b>1 454</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6400 Leie maskiner	2 094	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	445	402
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig.	175	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	484	484
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 471	1 447
7790 Andre kostnader	1 215	0
7793 Statens kartverk	585	0
<b>Sum</b>	<b>6 469</b>	<b>2 333</b>



## Noter for Eik Korsalen Borettslag orgnr: 976 532 856

### Note

#### Note 5 - Garasjer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1110 Garasjer	124 807	124 807
<b>Sum</b>	<b>124 807</b>	<b>124 807</b>

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

#### Note 6 - Bygg og tomt

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 098 652
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 098 652
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 098 652
Anskaffelsesår :	1996
Antatt levetid i år :	

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

#### Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	56 059	20 043
<b>Sum</b>	<b>56 059</b>	<b>20 043</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til fremtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



## Noter for Eik Korsalen Borettslag orgnr: 976 532 856

### Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	800	800
2070 Akkumulert resultat	4 035 893	3 740 867
<b>Sum</b>	<b>4 036 693</b>	<b>3 741 667</b>

### Note 9 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>16364121117</b>	<b>11428622</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	1996
Rentesats:	2.00 %	0.719 %
Betingelser:	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.12.2040	01.12.2021
Opprinnelig lånebeløp:	200 000	3 780 000
Lånesaldo 01.01:	0	250 807
Avdrag i perioden:	2 190	250 807
Opptak i perioden:	200 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>197 810</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	153 465	0

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364121117	8	24 726	197 808

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

### Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	1 282 420	1 282 420
<b>Sum</b>	<b>12</b>	<b>1 282 420</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 11 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2253 Innskudd garasjer	124 807	124 807
<b>Sum</b>	<b>124 807</b>	<b>124 807</b>

Eik Korsalen Borettslag



Noter for Eik Korsalen Borettslag orgnr: 976 532 856

**Note 12 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	197 810	250 807
Borettsinnskudd	1 282 420	1 282 420
<b>Sum</b>	<b>1 480 230</b>	<b>1 533 227</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger, garasjer og boder	5 223 459	5 223 459
<b>Sum</b>	<b>5 223 459</b>	<b>5 223 459</b>

**Note 13 - Annen kortsiktig gjeld**

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2917 Utlegg for boligselskaper	268	0
<b>Sum</b>	<b>268</b>	<b>0</b>

Eik Korsalen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Eik Korsalen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Eik Korsalen Borettslag**

Styreleder	Marian Lunde (sign.)	13.02.2022
Styremedlem	Ida Nilsen (sign.)	13.02.2022
Styremedlem	Trond Andersen (sign.)	13.02.2022



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Eik Korsalen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eik Korsalen Borettslag 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 15.02.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: K085Q-BL308-TWE6V-2DD56-U1EJC-QFDFS



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-02-15 15:59:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: K0B5Q-BL308-TWE6V-2DD56-U1EJC-QFDFS

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>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Eik Korsalen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eik Korsalen Borettslag 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 15.02.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: K085Q-BL308-TWE6V-2DD56-U1EJC-QFDFS



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-02-15 15:59:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: K0B5Q-BL308-TWE6V-2DD56-U1EJC-QFDFS

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>