



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 398 163
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EIKJEHAMMERVEGEN BRL
Forretningsadresse: Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Benedicte Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 437 566	2 752 839
Sum inntekter		2 437 566	2 752 839
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	0	34 230
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 720 000	0
Annen driftskostnad	4	3 366 040	1 370 589
Sum kostnader		5 279 789	1 404 818
Driftsresultat		-2 842 223	1 348 021
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 828	5 178
Sum finansinntekter		1 828	5 178
Annen rentekostnad		384 870	435 375
Sum finanskostnader		384 870	435 375
Netto finans		383 042	430 197
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 031 516	917 823
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 031 516	917 823
Årsresultat		-3 225 266	917 824
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 225 266	-917 824
Sum overføringer og disponeringer		3 225 266	-917 824



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	26 880 000	28 600 000
Sum varige driftsmidler		26 880 000	28 600 000
Sum anleggsmidler		26 880 000	28 600 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		184 857	692 408
Andre fordringer		1 097	72 375
Sum fordringer		185 954	764 783
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		416 957	1 856 300
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		416 957	1 856 300
Sum omløpsmidler		602 911	2 621 083
SUM EIENDELER		27 482 911	31 221 083
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 924 580	300 685



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-2 924 580	300 685
Sum egenkapital	6	-2 804 580	420 686
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	22 424 871	22 851 229
Øvrig langsiktig gjeld	8	7 720 000	7 720 000
Sum annen langsiktig gjeld		30 144 871	30 571 229
Sum langsiktig gjeld		30 144 871	30 571 229
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 502	88 332
Annen kortsiktig gjeld		90 118	140 836
Sum kortsiktig gjeld		142 620	229 168
Sum gjeld		30 287 491	30 800 397
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 482 911	31 221 083
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	30 144 871	30 571 229



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 523340

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 398 163
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EIKJEHAMMERVEGEN BRL
Forretningsadresse: Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Benedicte Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 991 398 163
EIKJEHAMMERVEGEN BRL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 437 566	2 752 839
Sum inntekter		2 437 566	2 752 839
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	0	34 230
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 720 000	0
Annen driftskostnad	4	3 366 040	1 370 589
Sum kostnader		5 279 789	1 404 818
Driftsresultat		-2 842 223	1 348 021
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 828	5 178
Sum finansinntekter		1 828	5 178
Annen rentekostnad		384 870	435 375
Sum finanskostnader		384 870	435 375
Netto finans		383 042	430 197
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 031 516	917 823
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 031 516	917 823
Årsresultat		-3 225 266	917 824
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 225 266	-917 824
Sum overføringer og disponeringer		3 225 266	-917 824



Organisasjonsnr: 991 398 163
EIKJEHAMMERVEGEN BRL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	26 880 000	28 600 000
Sum varige driftsmidler		26 880 000	28 600 000
Sum anleggsmidler		26 880 000	28 600 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		184 857	692 408
Andre fordringer		1 097	72 375
Sum fordringer		185 954	764 783
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		416 957	1 856 300
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		416 957	1 856 300
Sum omløpsmidler		602 911	2 621 083
SUM EIENDELER		27 482 911	31 221 083
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 924 580	300 685
Sum opptjent egenkapital		-2 924 580	300 685
Sum egenkapital	6	-2 804 580	420 686
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	22 424 871	22 851 229



Øvrig langsiktig gjeld	8	7 720 000	7 720 000
Sum annen langsiktig gjeld		30 144 871	30 571 229
Sum langsiktig gjeld		30 144 871	30 571 229
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 502	88 332
Annen kortsiktig gjeld		90 118	140 836
Sum kortsiktig gjeld		142 620	229 168
Sum gjeld		30 287 491	30 800 397
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 482 911	31 221 083
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	30 144 871	30 571 229



Organisasjonsnr: 991 398 163
EIKJEHAMMERVEGEN BRL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Årsregnskap 2022 Eikjehammervegen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader		2 437 566	2 752 839	2 356 284	2 234 616
Sum inntekter		2 437 566	2 752 839	2 356 284	2 234 616
Driftskostnader					
Styrehonorar	2	0	30 000	35 000	35 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	0	4 230	4 935	4 935
Energi, strøm		202 078	199 176	200 000	230 000
Renovasjon, vann og avløp		209 203	233 053	230 000	240 000
Eiendomsskatt		55 962	0	0	60 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	4	2 167 401	65 787	100 000	500 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	4	103 273	103 735	60 000	110 000
Periodisk vedlikehold (heis, alarm)		82 756	30 678	35 000	50 000
Forsikringskadesaker		0	0	10 000	10 000
Revisjonshonorar		5 750	4 500	4 500	5 750
Forretningsførerhonorar		75 428	75 428	77 690	78 255
Forretningsfører - tilleggstjenester		2 500	0	0	5 000
Advokat/juridisk bistand		193 750	0	0	100 000
Andre tjenester		42 267	34 795	20 000	20 000
Porto og andre forsendelseskostnader		274	894	4 000	2 000
TV/Internett		101 759	99 840	71 760	100 512
Kontingenter, sikringsfond		92 571	7 272	7 500	7 200
Forsikring		96 078	90 639	100 000	100 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. m.m)		34 788	89 520	5 000	5 000
Nedskrivning bygg		1 720 000	0	0	0
Tap på fordringer		93 952	335 272	0	0
Sum driftskostnader		5 279 789	1 404 818	965 385	1 663 652
Driftsresultat		-2 842 223	1 348 021	1 390 899	570 964
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 828	5 178	0	0
Rentekostnad		384 870	435 375	507 980	570 964
Resultat av finansinntekt- og kostnad		383 042	430 197	507 980	570 964
Årets resultat		-3 225 266	917 824	882 919	0
Overført til/fra annen egenkapital		3 225 266	-917 824	0	0



Årsregnskap 2022 Eikjehammervegen Borettslag

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	5	26 880 000	28 600 000
Sum anleggsmidler		26 880 000	28 600 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		184 857	692 408
Forskuddsbetalte kostnader		0	48 039
Andre fordringer		1 097	24 336
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		416 877	1 856 220
Innestående på andre bankkonti		80	80
Sum omløpsmidler		602 911	2 621 083
SUM EIENDELER		27 482 911	31 221 083

5 Eikjehammervegen Borettslag, orgnr. 991398163



Årsregnskap 2022 Eikjehammervegen Borettslag

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital		300 686	-617 139
Årets resultat		-3 225 266	917 824
Sum opptjent egenkapital	6	-2 804 580	420 686
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	7	22 424 871	22 851 229
Borettsinnskudd	8	7 720 000	7 720 000
Sum langsiktig gjeld		30 144 871	30 571 229
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	31 199
Leverandørgjeld		52 502	88 332
Påløpne renter		90 118	109 637
Sum kortsiktig gjeld		142 620	229 168
Sum gjeld		30 287 491	30 800 397
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 482 911	31 221 083
Pantestillelser	9	30 144 871	30 571 229

Haugesund 31.12.2022
Haugesund Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Benedicte Pettersen
Styreleder

Futsum Mebrahtu
Medlem

Alexander Fjellvang
Medlem

5 Eikjehammervegen Borettslag, orgnr. 991398163



Noter 2022 Eikjehammervegen Borettslag

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloves bestemmelser og god regnskapsskikk.

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

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og 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 de 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.

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler pr 01.01	2 391 915	1 474 090
Årets resultat	-3 225 266	917 824
Regnskapsmessig nedskrivning	1 720 000	0
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-426 358	0
B. Årets endringer disponible midler	-1 931 624	917 824
C. Disponible midler pr 31.12	460 291	2 391 915
Avstemming		
Omløpsmidler	602 911	2 621 083
Kortsiktig gjeld	142 620	229 168
Disponible midler	460 291	2 391 915



Noter 2022 Eikjehammervegen Borettslag

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser 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 eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

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

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. 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 det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for boligselskapet. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5330 Styrehonorar	0	30 000
Sum	0	30 000

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Pensjonskostnader, arb.g.avg, sos kostn.

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	0	4 230
Sum	0	4 230



Noter 2022 Eikjehammervegen Borettslag

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	2 167 401	65 787
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	103 273	103 735
Sum	2 270 673	169 522

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

Note 5 - Bygninger

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Eiendommen ble i 2019 nedskrevet med kr 10 000 000 som følge av feil, mangler og skader fra utbyggingen i 2008. Teknisk verdi på eiendommen ble satt til kr 28 600 000. I 2022 ble bygget nedskrevet med ytterligere kr 1 720 000 gjort etter vurdering av virkelig verdi. Nedskrivningen knytter seg ikke til manglende vedlikehold.

Anskaffelseskost pr. 01.01 :	38 600 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr. 31.12 :	38 600 000
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12 :	0
Akkumulerte nedskrivninger pr. 31.12 :	11 720 000
Bokført verdi pr. 31.12 :	26 880 000
Anskaffelsesår :	2008
Antatt levetid i år :	

Note 6 - Negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes til laveste av historisk anskaffelseskost og virkelig verdi. Siden virkelig verdi er vurdert å være lavere enn historisk kost, er egenkapitalen negativ. Se note 10 for ytterligere informasjon vedrørende fortsatt drift.



Noter 2022 Eikjehammervegen Borettslag

Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	1355524530	1355524531
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2008	2008
Rentesats:	1.729 %	1.729 %
Beregnet innfridd:	01.01.2034	01.01.2034
Opprinnelig lånebeløp:	23 200 000	7 688 000
Lånesaldo 01.01:	17 164 059	5 687 170
Avdrag i perioden:	320 200	106 158
Lånesaldo 31.12:	16 843 859	5 581 012

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1355524530	12	720 010	8 640 120
	4	698 191	2 792 764
	8	676 373	5 410 984
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1355524531	12	238 567	2 862 804
	4	231 337	925 348
	8	224 108	1 792 864

Note 8 - Borettsinnskudd

Opprinnelig 2008	7 720 000
Sum Borettsinnskudd	7 720 000

Note 9 - Pantestillelser

Pantegjelden er større enn stillet sikkerhet. Av anleggets bokført gjeld er kr 30 144 871,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 26 880 000,-.



Noter 2022 Eikjehammervegen Borettslag

Note 10 - Fortsatt drift

Borettslaget har siden 2019 stått overfor en komplisert og omfattende sak som skyldes alvorlige skjevheter og andre konstruksjonsfeil på bygningsmassene.

I 2019 var borettslaget gjennom en rettsak mot utbygger, Paulsen Eiendom AS knyttet til skjevhetene og konstruksjonsfeilene. Rettsaken endte med forlik.

I 2020/2021 ble Husbanken informert om at borettslaget ville måtte sanere 4 av leilighetene i bygget som var utsatt for setningsskader. Husbanken innvilget ny forlenget nedbetalingstid, under forutsetning av at annen bank innvilget finansiering til utbedring av takene på de gjenværende byggene. Finansiering i annen bank ble ordnet og det ble vedtatt på ekstraordinær generalforsamling høsten 2021 følgende:

- Reduksjon antall andeler fra 24 til 20 i borettslaget
- Låneopptak til takrehabilitering
- Ny forlenget nedbetalingstid Husbanken
- Makebytte av «ubeboelige» leiligheter med setningsskader

Det tok lang tid å få på plass nødvendig dokumentasjon knyttet til overnevnte punkter.

Våren 2022 ble takarbeider igangsatt, samtidig som det ble kjent at en vurderte setningsskader i ett av de andre byggene også.

Diskontering av innvilget finansiering til takarbeider ble da stoppet og Husbanken ble da kontaktet på ny, med nye forslag om hvordan bygningene kan reetableres som beboelige eller om de skal saneres.

I påvente av en beslutning hva gjelder en langsiktig løsning for borettslaget er det enighet om at takene i de byggene som uansett skal ivaretas må rehabiliteres. Arbeidet er igangsatt, men borettslaget har behov for å få tilført likviditet for å få ferdigstilt arbeidet. Husbanken har innvilget lån til det.

Borettslaget har siden 2020 hatt avdragsfrihet på lånet i Husbanken. Borettslaget har videre bedt om at innkreving av avdrag avventes med inntil man har fått på plass avklaring av langsiktig finansiering og evt. sikring av ett eller flere av byggene.

Forutsetning om fortsatt drift legges til grunn for årsregnskapet, og styret bekrefter at forutsetningen er til stede.



Resultat og balanse med noter for Eikjehammervegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eikjehammervegen Borettslag

Styreleder	Benedicte Pettersen (sign.)	31.05.2023
Styremedlem	Alexander Fjellvang (sign.)	22.05.2023
Styremedlem	Futsum Mebrahtu (sign.)	25.05.2023



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

Tel: +47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Eikjhammervegen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Eikjhammervegen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Eikjehammervegen Borettslag

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.

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 risikoen, 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 intern 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 regnskapsestimater 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 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 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 rettvise bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund,
Deloitte AS

Jørn Marcussen
statsautorisert revisor

31.05.2023