



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 433 951
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIKSBO BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3
1337 SANDVIKA

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: Andreas Owe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2023

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, 16.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 631 046	3 416 249
Sum inntekter		3 631 046	3 416 249
Kostnader			
Lønnskostnad	3	285 250	188 265
Annen driftskostnad	4,5,6	14 892 186	2 675 881
Sum kostnader		15 177 435	2 864 145
Driftsresultat		-11 546 390	552 103
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	39 570	31 135
Sum finansinntekter		39 570	31 135
Annen rentekostnad	8	324 536	164 143
Sum finanskostnader		324 536	164 143
Netto finans		-284 966	-133 008
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 831 356	419 095
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 831 356	419 095
Årsresultat		-11 831 355	419 095



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		57 000	57 000
Sum varige driftsmidler		57 000	57 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		10 425	10 425
Obligasjoner		21 600	21 600
Sum finansielle anleggsmidler		32 025	32 025
Sum anleggsmidler		89 025	89 025
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	9	131 477	325 518
Sum fordringer		131 478	325 519
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 808 909	2 477 511
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 808 909	2 477 511
Sum omløpsmidler		1 940 387	2 803 030
SUM EIENDELER		2 029 412	2 892 055
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-16 359 903	-4 528 548
Sum opptjent egenkapital		16 359 903	4 528 548
Sum egenkapital		-16 359 903	-4 528 548
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	17 208 591	7 180 455
Sum annen langsiktig gjeld		17 208 591	7 180 455
Sum langsiktig gjeld		17 208 591	7 180 455
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 009 935	126 279
Annen kortsiktig gjeld	13	170 789	113 869
Sum kortsiktig gjeld		1 180 724	240 149
Sum gjeld		18 389 315	7 420 603
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 029 412	2 892 055



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 576389

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 433 951
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIKSBO BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3
1337 SANDVIKA

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: Andreas Owe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2023

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, 12.07.2023



Organisasjonsnr: 975 433 951
EIKSBO BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 631 046	3 416 249
Sum inntekter		3 631 046	3 416 249
Kostnader			
Lønnskostnad	3	285 250	188 265
Annen driftskostnad	4,5,6	14 892 186	2 675 881
Sum kostnader		15 177 435	2 864 145
Driftsresultat		-11 546 390	552 103
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	39 570	31 135
Sum finansinntekter		39 570	31 135
Annen rentekostnad	8	324 536	164 143
Sum finanskostnader		324 536	164 143
Netto finans		-284 966	-133 008
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 831 356	419 095
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 831 356	419 095
Årsresultat		-11 831 355	419 095



Organisasjonsnr: 975 433 951
EIKSBO BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		57 000	57 000
Sum varige driftsmidler		57 000	57 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		10 425	10 425
Obligasjoner		21 600	21 600
Sum finansielle anleggsmidler		32 025	32 025
Sum anleggsmidler		89 025	89 025
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	9	131 477	325 518
Sum fordringer		131 478	325 519
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 808 909	2 477 511
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 808 909	2 477 511
Sum omløpsmidler		1 940 387	2 803 030
SUM EIENDELER		2 029 412	2 892 055
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-16 359 903	-4 528 548
Sum opptjent egenkapital		16 359 903	4 528 548
Sum egenkapital		-16 359 903	-4 528 548



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,14	17 208 591	7 180 455
Sum annen langsiktig gjeld		17 208 591	7 180 455
Sum langsiktig gjeld		17 208 591	7 180 455
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 009 935	126 279
Annen kortsiktig gjeld	13	170 789	113 869
Sum kortsiktig gjeld		1 180 724	240 149
Sum gjeld		18 389 315	7 420 603
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 029 412	2 892 055



Organisasjonsnr: 975 433 951
EIKSBO BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Resultatregnskap Eiksbo Sameie, 2022

	Note	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	3 346 720	3 140 820	3 353 367	3 902 367
Annen driftsinntekt	2	284 326	275 429	225 500	225 500
Sum driftsinntekter		3 631 046	3 416 249	3 578 867	4 127 867
Utgifter					
Lønnskostnad	3	285 250	188 265	285 250	285 250
Annen driftskostnad	4	2 206 605	2 163 989	2 089 000	2 302 000
Vedlikehold, innkjøp	5	384 910	446 268	455 000	435 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	12 300 671	65 624	12 047 000	60 000
Sum driftskostnader		15 177 435	2 864 145	14 876 250	3 082 250
Driftsresultat før finansposter		-11 546 388	552 104	-11 297 383	1 045 617
Finansielle poster					
Finansinntekt	7	39 570	31 135	3 000	10 000
Finanskostnad	8	324 536	164 143	211 000	550 000
Sum finansposter		-284 967	-133 009	-208 000	-540 000
Årsresultat		-11 831 355	419 095	-11 505 383	505 617

Eiksbo Sameie



Balanse Eiksbo Sameie, 2022

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Bygninger/tomter		30 000	30 000
Garasjer		27 000	27 000
Sum varige driftsmidler		57 000	57 000
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Andre aksjer og andeler		10 125	10 125
Obligasjoner, andre verdipapir		21 600	21 600
Sum finansielle anleggsmidler		32 025	32 025
Sum anleggsmidler		89 025	89 025
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		38 787	23 356
Andre fordringer	9	92 690	302 162
Sum fordringer		131 478	325 519
Bankinnskudd, kasse o.l	10	1 808 909	2 477 511
Sum omløpsmidler		1 940 387	2 803 030
Sum eiendeler		2 029 412	2 892 055

Eiksbo Sameie



Balanse Eiksbo Sameie, 2022

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-16 359 903	-4 528 548
Sum egenkapital		-16 359 903	-4 528 548
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 14	17 208 591	7 180 455
Sum langsiktig gjeld		17 208 591	7 180 455
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 009 935	126 279
Forskudd felleskostnader		4 683	9 961
Annen kortsiktig gjeld	13	166 106	103 908
Sum kortsiktig gjeld		1 180 724	240 149
Sum gjeld		18 389 315	7 420 603
Sum egenkapital og gjeld		2 029 412	2 892 055

Eiksbo Sameie

Sted: _____, dato: _____

Andreas Owe
Styreleder

Håkon Kildal
Styremedlem

Fredrik Andreas Jensen
Styremedlem

Camilla Helene Juell
Styremedlem

Hans Jacob Kunz Brun
Styremedlem

Eiksbo Sameie



Noter Eiksbo Sameie

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpene i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Felleskostnader	2 671 368	2 525 676	2 677 367	2 677 367
Avdrag ordinære lån	464 695	435 372	465 000	675 000
Renter ordinære lån	210 657	179 772	211 000	550 000
Sum	3 346 720	3 140 820	3 353 367	3 902 367

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Salg nøkler/håndsendere	0	150	0	0
Garasjeinntekter	40 680	38 880	37 000	37 000
Oppstillingsplass	8 000	8 000	8 000	8 000
Strøm fryseboks	8 500	7 940	9 500	9 500
Leilighet/hybel	150 000	150 000	150 000	150 000
Strøm el-bil	73 546	66 309	15 000	15 000
Strøm tørketrommel/vaskemaskin	3 600	4 150	6 000	6 000
Sum	284 326	275 429	225 500	225 500



Noter Eiksbo Sameie

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styrehonorar	250 000	165 000	250 000	250 000
Arbeidsgiveravgift	35 250	23 265	35 250	35 250
Sum	285 250	188 265	285 250	285 250

Ingen ansatte

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Strøm nett/kraft	326 599	286 407	145 000	250 000
Vann- og avløpsavgift	409 940	378 766	388 500	388 500
Feieavgift	8 488	3 413	11 000	10 000
Renovasjon	272 669	265 500	279 000	281 000
Containerleie	68 911	89 348	75 000	75 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	307 298	288 576	297 000	327 000
Forsikring	268 891	243 857	269 000	312 000
Forvaltning og revisjon	135 972	134 030	136 000	141 000
Innbetalingservice	2 664	2 902	0	0
Møtegodtgjørelse	6 000	6 000	0	0
Brannsikring	34 444	0	0	0
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Serviceavtale skadedyr	14 951	14 470	15 000	16 000
Kontingent Vellet	31 680	28 080	25 000	33 000
HMS	39 849	0	0	0
Vaktmestertjeneste	192 450	193 725	200 000	210 000
Snøbrøyting/strøing/feiling	37 286	174 919	175 000	185 000
Garasje	32 400	32 400	33 000	33 000
Utgifter v/styret	2 881	7 094	5 000	5 000
Kurs/seminarer	0	3 970	0	0
Rekvisita, porto, mm	2 261	2 133	2 000	2 000
Datautgifter o.l	649	1 552	0	0
Fellesarrangement/dugnad	1 717	2 076	5 000	5 000
Leie av lokale	816	0	0	0
Gebyr	4 410	3 670	3 000	3 000
Blomster/gaver	0	602	0	0
Diverse	2 880	0	25 000	25 000
Sum	2 206 605	2 163 989	2 089 000	2 302 000

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret



Noter Eiksbo Sameie

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Materialer, redskap, verktøy	5 703	7 880	0	0
Maling, beis, olje	288	0	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	438	4 123	0	0
SKilt	0	775	0	0
Vedlikehold bygg	0	153 474	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	0	24 604	0	0
Elektriker, materialer	5 400	9 735	0	0
Ei-bil anlegg	8 750	0	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	151 951	82 012	20 000	0
Sand, pukk, salt	0	0	5 000	5 000
Lekeplass, miljøtiltak	102 586	4 375	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	56 625	31 500	200 000	200 000
Egenandel skade	0	0	20 000	20 000
Skade dekket av boligselskapet	0	15 300	0	0
Brannsikringstiltak	0	2 625	0	0
Skadedyrbekjempelse	0	0	10 000	10 000
Teknisk bistand	3 250	95 556	0	0
Diverse vedlikehold	49 919	14 310	200 000	200 000
Sum	384 910	446 268	455 000	435 000

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Maling, beis , olje	0	0	3 120 000	0
Vinduer, glassarbeider	11 250 928	0	5 298 000	0
Vedlikehold bygg	147 910	0	1 446 000	0
Dører/inngangspartier	0	0	216 000	0
Ventilasjon	0	0	60 000	10 000
Vedlikehold VVS	0	9 438	0	0
Elektriker, materialer	588 242	0	356 000	25 000
Ei-bil anlegg	0	-90 721	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	0	146 907	0	0
Brannsikringstiltak	0	0	881 000	25 000
Teknisk bistand	313 591	0	170 000	0
Diverse vedlikehold	0	0	500 000	0
Sum	12 300 671	65 624	12 047 000	60 000

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renter på restanse	2 274	183	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	2 329	3 000	10 000
Renter plasseringskonto	9 391	90	0	0
Finansinntekt	27 905	28 532	0	0
Sum	39 570	31 135	3 000	10 000



Noter Eiksbo Sameie

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renteutgifter langsiktig lån	324 536	164 143	211 000	550 000
Sum	324 536	164 143	211 000	550 000



Noter Eiksbo Sameie

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Periodisering kostnader	88 171	81 507
Andre kortsiktige fordringer	0	19 566
Erstatningsmessige skader	4 519	161 823
Fordring eiere	0	39 266
Sum	92 690	302 162

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr 0

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Bankinnskudd (driftskto)	1 799 518	977 421
Sparekonto Boligbanken	9 391	1 500 090
Sum	1 808 909	2 477 511

Skattetrekkkonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkkonto for ABBLs klienter

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-4 528 548	-4 947 643
Fra årets resultat	-11 831 355	419 095
Sum andre fond/udekket tap	-16 359 903	-4 528 548
Sum egenkapital	-16 359 903	-4 528 548

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.



Noter Eiksbo Sameie

Note

Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Gjeldsbrevlån	0	1 494 629
Gjeldsbrevlån	1 634 496	1 749 522
Gjeldsbrevlån	3 784 045	3 936 304
Gjeldsbrevlån	11 790 050	0
Sum	14	7 180 455

Det er stilt følgende pant: blankolån

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Depositum	9 600	9 600
Fellesgarasje (ekstern)	27 000	27 000
Arbeidsgiveravgift	3	3
Påløpte renter	48 453	9 297
Annen kortsiktig gjeld	81 050	58 009
Sum	166 106	103 908



Noter Eiksbo Sameie

Note 14 - Gjeld

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB ASA Sparebanken Øst	DnB Bank ASA
Formål:	Lån rørfornyelse		Refinansiering og vinduer/dører
Lånenummer:	12138243808	12138243816	22237894751 16366104341
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2019	2014 2022
Rentesats:	4.10 %	4.40 %	5.45 % 3.75 %
Beregnet innfridd:	01.10.2044	01.10.2034	30.09.2022 01.10.2042
Opprinnelig lånebeløp:	4 200 000	2 000 000	2 750 000 11 859 000
Lånesaldo 01.01:	3 911 332	1 749 522	1 494 629 0
Avdrag i perioden:	127 287	115 026	1 494 629 68 950
Opptak i perioden:	0	0	0 11 859 000
Lånesaldo 31.12:	3 784 045	1 634 496	0 11 790 050
Saldo 5 år frem i tid:	3 188 517	1 045 247	0 9 586 298

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138243808	71	53 296	3 784 016
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138243816	71	23 021	1 634 491
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366104341	71	166 057	11 790 047

Note 15 - Disponible midler

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Disponible midler per 01.01	2 562 882	2 559 373
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-11 831 355	419 095
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-458 983	-429 125
Opptak lån	11 859 000	0
Årets endring disponible midler	-431 338	-10 030
Disponible midler 31.12	759 663	2 562 882



Resultat og balanse med noter for Eiksbo Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eiksbo Sameie

Styreleder	Andreas Owe (sign.)	21.04.2023
Styremedlem	Camilla Helene Juell (sign.)	10.04.2023
Styremedlem	Fredrik Andreas Jensen (sign.)	15.04.2023
Styremedlem	Håkon Kildal (sign.)	16.04.2023
Styremedlem	Hans Jacob Kunz Brun (sign.)	16.04.2023



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Eiksbo Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Eiksbo Boligsameies 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets 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 sameiet 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 (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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pemneo Dokumentnøkkel: BKFXV-COD34-QIUNC-D4YB7-D4K18-7A020



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 sameiets 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 sameiets 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet 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.

Oslo, 24. april 2023
KPMG AS

Svein Wiig
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."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 84.208.xxx.xxx

2023-04-24 20:54:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BKFXV-COD34-QJUNC-D4YB7-D4K18-7A020

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/validator>