



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 645 537
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EINAREN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Cappelens gate 11
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Svein Skaara
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 187 569	1 865 022
Sum inntekter		2 187 569	1 865 022
Kostnader			
Lønnskostnad	3	54 198	46 781
Annen driftskostnad	2,4,5,6 ,10	907 878	629 252
Sum kostnader		962 075	676 034
Driftsresultat		1 225 494	1 188 988
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 541	15 819
Sum finansinntekter		38 541	15 819
Annen rentekostnad	7	948 009	561 389
Sum finanskostnader		948 009	561 389
Netto finans		-909 468	-545 570
Ordinært resultat før skattekostnad		316 025	643 419
Ordinært resultat etter skattekostnad		316 025	643 419
Årsresultat		316 026	643 419
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		316 026	643 419
Sum overføringer og disponeringer		316 026	643 419



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,12	34 810 000	34 810 000
Sum varige driftsmidler		34 810 000	34 810 000
Sum anleggsmidler		34 810 000	34 810 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 904	39 890
Andre fordringer	8	31 985	35 995
Sum fordringer		44 889	75 885
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		784 290	907 587
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		784 290	907 587
Sum omløpsmidler		829 179	983 472
SUM EIENDELER		35 639 179	35 793 472
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-337 404	-653 430
Sum opptjent egenkapital		-337 404	-653 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		-337 404	-653 430
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	11,12	21 112 255	21 547 883
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	14 852 078	14 885 589
Sum annen langsiktig gjeld		35 964 333	36 433 472
Sum langsiktig gjeld		35 964 333	36 433 472
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 716	13 430
Annen kortsiktig gjeld		3 534	0
Sum kortsiktig gjeld		12 250	13 430
Sum gjeld		35 976 583	36 446 902
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 639 179	35 793 472



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 351660

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 645 537
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EINAREN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Cappelens gate 11
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Svein Skaara
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 16.04.2024



Organisasjonsnr: 997 645 537
EINAREN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 187 569	1 865 022
Sum inntekter		2 187 569	1 865 022
Kostnader			
Lønnskostnad	3	54 198	46 781
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6, 1	907 878	629 252
Sum kostnader		962 075	676 034
Driftsresultat		1 225 494	1 188 988
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 541	15 819
Sum finansinntekter		38 541	15 819
Annen rentekostnad	7	948 009	561 389
Sum finanskostnader		948 009	561 389
Netto finans		-909 468	-545 570
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		316 025	643 419
Årsresultat		316 026	643 419
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		316 026	643 419
Sum overføringer og disponeringer		316 026	643 419



Organisasjonsnr: 997 645 537
EINAREN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,12	34 810 000	34 810 000
Sum varige driftsmidler		34 810 000	34 810 000
Sum anleggsmidler		34 810 000	34 810 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 904	39 890
Andre fordringer	8	31 985	35 995
Sum fordringer		44 889	75 885
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		784 290	907 587
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		784 290	907 587
Sum omløpsmidler		829 179	983 472
SUM EIENDELER		35 639 179	35 793 472
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-337 404	-653 430
Sum opptjent egenkapital		-337 404	-653 430
Sum egenkapital		-337 404	-653 430
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	11,12	21 112 255	21 547 883
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	14 852 078	14 885 589
Sum annen langsiktig gjeld		35 964 333	36 433 472



Sum langsiktig gjeld	35 964 333	36 433 472
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	8 716	13 430
Annen kortsiktig gjeld	3 534	0
Sum kortsiktig gjeld	12 250	13 430
Sum gjeld	35 976 583	36 446 902
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	35 639 179	35 793 472



Organisasjonsnr: 997 645 537
EINAREN BORETTSLAG

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



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 Einaren borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Einaren borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer 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, 01.03.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Penneo document key: HLCJP-85T5X-VN31Y-PWMNP-QYA0Y-MEYZ



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."

Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-01 14:39:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HLC:IP:85T5X-VN31Y-PMMNP-QYA0Y-MEYZ

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>



Resultatregnskap Einaren borettslag 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		771 264	638 976	771 251	882 798
Dekning kapitalkostnader renter		948 290	571 212	552 375	1 151 729
Dekning kapitalkostnader avdrag		434 504	648 429	652 723	420 037
Nedskrivning avdrag IN		33 511	6 405	0	0
Sum driftsinntekter		2 187 569	1 865 022	1 976 349	2 454 564
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	6 135	5 638	5 900	6 300
Styrehonorar		47 500	41 000	41 000	47 500
Forretningsførerhonorar		80 820	70 636	78 600	85 300
Andre forvaltningstjenester		2 597	6 251	2 000	2 000
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		4 000	4 000	4 000	4 000
Lønnskostnader	3	6 698	5 781	5 781	6 698
Vedlikehold av eiendom	4, 10	254 850	59 769	100 000	100 000
Sommer og vinterkostnader		88 200	45 481	62 500	100 000
Avsetning fremtidig vedlikehold		0	0	19 200	19 200
Kabel-tv og bredbånd		102 756	97 151	104 200	110 300
Forsikring		54 220	50 773	55 000	59 600
Kommunale avgifter	5	294 625	257 910	262 500	315 300
Lys og varme fellesarealer		8 271	9 462	15 000	15 000
Renhold fellesareal		3 000	0	0	0
Andre driftsutgifter	6	8 404	22 181	16 500	16 600
Sum driftskostnader		962 075	676 034	772 181	887 798
Driftsresultat		1 225 494	1 188 988	1 204 168	1 566 767
Finansposter					
Renteinntekter		38 541	15 819	930	5 000
Sum finansinntekter		38 541	15 819	930	5 000
Finanskostnader					
Rentekostnad	7	948 009	561 389	552 375	1 151 729
Sum finanskostnader		948 009	561 389	552 375	1 151 729
Netto finansposter		-909 468	-545 570	-551 445	-1 146 730
Årsresultat		316 026	643 419	652 723	420 037
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		316 026	643 419	652 723	420 037
Sum overføringer		316 026	643 419	652 723	420 037

Einaren borettslag



Balanse Einaren borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 12	3 953 096	3 953 096
Bygninger	10, 12	30 856 904	30 856 904
Sum anleggsmidler		34 810 000	34 810 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		12 904	39 890
Andre fordringer	8	35	0
Forskuddsbetalte kostnader		31 950	35 995
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		784 290	907 587
Sum omløpsmidler		829 179	983 472
SUM EIENDELER		35 639 179	35 793 472

Einaren borettslag



Balanse Einaren borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	9	80 000	80 000
Opptjent egenkapital	9	-417 404	-733 430
Sum egenkapital		-337 404	-653 430
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	11, 12	21 112 255	21 547 883
Borettsinnskudd	12	13 228 000	13 228 000
Forskuddsbetalt fellesgjeld- IN ordning	11, 12	1 624 078	1 657 589
Sum langsiktig gjeld		35 964 333	36 433 472
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 716	13 430
Påløpte renter		3 534	0
Sum kortsiktig gjeld		12 250	13 430
Sum gjeld		35 976 583	36 446 902
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 639 179	35 793 472

Skien 31.12.2023

Sted: _____ dato: _____

Svein Skaara
Leder

Tove Sand
Styremedlem

Anne Christine Haugseth
Styremedlem

Einaren borettslag



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

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.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

IN-ordning

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). IN er behandlet etter gjeldsmetoden.

Dette prinsippet innebærer at innbetalinger føres som gjeld til andelseieren under langsiktig gjeld. Gjelden til andelseierne vil bli redusert i takt med nedbetaling av fellesgjelden etter opprinnelig betalingsplan.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	970 042	976 488
Endring disponible midler:		
Årets resultat	316 026	643 419
Nedbetaling av lån	-435 628	-643 460
Nedskrivning avdrag IN	-33 511	-6 405
Årets endring i disponible midler	-153 113	-6 446
DISPONIBLE MIDLER 31.12	816 929	970 042
Omløpsmidler	829 179	983 472
Kortsiktig gjeld	-12 250	-13 430
DISPONIBLE MIDLER 31.12	816 929	970 042



Noter

Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6701 Honorar revisjon	6 135	5 638
Sum	6 135	5 638

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	6 698	5 781
Sum lønns-, honorar- og personalkostnader	6 698	5 781

Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	20 956	16 466
6630 Andre kostnader utv. anlegg	227 367	26 923
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	6 527	16 381
Sum	254 850	59 769

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

Note 5 - Kommunale avgifter

	2023	2022
6320 Vann, avløp og renovasjon	192 640	155 925
7760 Eiendomsskatt	101 985	101 985
Sum	294 625	257 910

Note 6 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6540 Inventar	0	349
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	399
7520 Premie husleiefond	1 542	1 243
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 224	368
7740 Øresdiff	1	0
7770 Bank- og kortgebyr	3 730	3 405
7790 Andre kostnader	1 908	16 417
Sum	8 404	22 181

Note 7 - Rentekostnader

	2023	2022
8150 Rentekostnader	948 009	561 389
Sum	948 009	561 389

Einaren borettslag



Noter

Note 8 - Andre fordringer

	2023	2022
1520 Avregning purregebyr restanse	35	0
Sum	35	0

Note 9 - Egenkapital

	2023	2022
2030 Andelskapital	80 000	80 000
2075 Akkumulert resultat	-417 404	-733 430
Sum	-337 404	-653 430

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.

Borettslagets egenkapital er negativ. Dette skyldes at borettslagets bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være langt høyere enn bokført verdi, dermed vurderes den faktiske egenkapitten til å være positiv.

Note 10 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	30 856 904	3 953 096
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	30 856 904	3 953 096
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	30 856 904	3 953 096

Antatt levetid i år :

Anleggsmidler/avskrivninger.

Einaren borettslag



Noter

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Sørøst-Norge
Lånenummer:	26107090915
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.24 %
Beregnet innfridd:	28.06.2050
Opprinnelig lånebeløp:	24 875 674
Lånesaldo 01.01:	21 547 883
Avdrag i perioden:	435 628
Lånesaldo 31.12:	21 112 255
Andelssaldo 01.01:	1 657 589
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	33 511
Andelssaldo 31.12:	1 624 078
Sum pantegjeld for lån:	22 736 333

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26107090915	7	1 701 580	11 911 060
	1	1 217 964	1 217 964
	7	1 140 462	7 983 234

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.



Noter

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	2023	2022
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-21 112 255	-21 547 883
Innbetaling IN	-1 624 078	-1 657 589
Borettsinnskudd	-13 228 000	-13 228 000
Sum	-35 964 333	-36 433 472
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	3 953 096	3 953 096
Bygninger/påkostninger	30 856 904	30 856 904
Sum	34 810 000	34 810 000

Einaren borettslag



Resultat og balanse med noter for Einaren borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Einaren borettslag

Styreleder	Svein Skaara (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Anne Christine Haugseth (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Tove Sand (sign.)	29.02.2024