



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 174 181
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EINEBERGGATA 4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Magnus gate 1
9404 HARSTAD

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: Gunn Anita Vasshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

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, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	360 000	288 000
Sum inntekter		360 000	288 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	15	2 214	2 214
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7,8, 9,10	1 554 456	904 691
Sum kostnader		1 556 669	906 904
Driftsresultat		-1 196 669	-618 904
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	11	29 393	16 984
Sum finanskostnader	12	134 372	43 353
Netto finans		-104 979	-26 369
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 301 648	-645 273
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 196 670	-618 905
Årsresultat		-1 301 648	-645 273
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 301 648	-645 273
Sum overføringer og disponeringer		-1 301 648	-645 273



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14, 18	14 779	14 779
Maskiner og anlegg	15	739	2 953
Sum varige driftsmidler		15 518	17 732
Sum anleggsmidler		15 518	17 732
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		28 742	17 062
Sum fordringer		28 742	17 062
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		353 701	2 334 893
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		353 701	2 334 893
Sum omløpsmidler		382 443	2 351 954
SUM EIENDELER		397 960	2 369 686
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-1 194 114	-548 841



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	16	-2 475 762	-1 174 114
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	2 826 124	2 870 023
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	23 000	23 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 849 124	2 893 023
Sum langsiktig gjeld		2 849 124	2 893 023
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 198	643 430
Annen kortsiktig gjeld	18,19	8 400	7 347
Sum kortsiktig gjeld		24 598	650 777
Sum gjeld		2 873 722	3 543 799
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		397 960	2 369 686



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 405948

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 174 181
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EINEBERGGATA 4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Magnus gate 1
9404 HARSTAD

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: Gunn Anita Vasshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 951 174 181
EINEBERGGATA 4 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	360 000	288 000
Sum inntekter		360 000	288 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	15	2 214	2 214
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	1 554 456	904 691
Sum kostnader		1 556 669	906 904
Driftsresultat		-1 196 669	-618 904
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	11	29 393	16 984
Sum finanskostnader	12	134 372	43 353
Netto finans		-104 979	-26 369
Ordinært resultat før skattekostnad			
		-1 301 648	-645 273
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		-1 196 670	-618 905
Årsresultat		-1 301 648	-645 273
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital			
		-1 301 648	-645 273
Sum overføringer og disponeringer		-1 301 648	-645 273



Organisasjonsnr: 951 174 181
EINEBERGGATA 4 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14,18	14 779	14 779
Maskiner og anlegg	15	739	2 953
Sum varige driftsmidler		15 518	17 732

Sum anleggsmidler		15 518	17 732
--------------------------	--	---------------	---------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		28 742	17 062
Sum fordringer		28 742	17 062

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		353 701	2 334 893
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		353 701	2 334 893

Sum omløpsmidler		382 443	2 351 954
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		397 960	2 369 686
----------------------	--	----------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-1 194 114	-548 841
---------------------------------	--	-------------------	-----------------

Sum egenkapital	16	-2 475 762	-1 174 114
------------------------	----	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	2 826 124	2 870 023
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	23 000	23 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 849 124	2 893 023



Sum langsiktig gjeld		2 849 124	2 893 023
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 198	643 430
Annen kortsiktig gjeld	18,19	8 400	7 347
Sum kortsiktig gjeld		24 598	650 777
Sum gjeld		2 873 722	3 543 799
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		397 960	2 369 686



Organisasjonsnr: 951 174 181
EINEBERGGATA 4 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



Årsregnskap 2023 Eineberggata 4 Borettslag					
	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	360 000	359 986	288 000	528 268
Sum inntekter		360 000	359 986	288 000	528 268
Kostnader					
Revisjonshonorar	2	7 219	6 000	8 438	7 579
Forretningsførerhonorar		26 244	25 284	25 284	26 548
Konsulenttjenester	3	10 500	0	49 300	0
Reparasjon og vedlikehold bygninger	4	1 352 485	64 000	656 642	65 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	5	0	16 000	6 058	0
Annet vedlikehold	6	7 812	9 000	12 566	12 000
Kostnader TV/Internett		44 209	42 048	41 814	47 000
Forsikring	7	26 066	26 600	24 354	28 940
Kontingenter		1 200	1 200	1 200	1 200
Eiendomsavgift og renovasjon	8	69 645	73 268	69 518	76 018
Energi og brensel	9	6 576	6 000	5 103	8 310
Andre driftskostnader	10	2 500	11 000	4 414	1 200
Avskrivninger	15	2 214	2 214	2 214	739
Sum kostnader		1 556 669	282 614	906 904	274 534
Driftsresultat		-1 196 669	77 372	-618 904	253 734
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	11	29 393	150	16 984	27 500
Finanskostnader	12	134 372	29 011	43 353	157 345
Resultat finansposter		-104 979	-28 861	-26 369	-129 845
Ordinært resultat før skatt		-1 301 648	48 511	-645 273	123 889
Årets resultat		-1 301 648	48 511	-645 273	123 889
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		-1 301 648	0	-645 273	0
Sum disponeringer		-1 301 648	0	-645 273	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		1 701 177	1 701 177	151 017	357 844
Periodens resultat		-1 301 648	48 511	-645 273	123 889
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		2 214	2 214	2 214	739
Avdrag på lån		-43 899	-44 552	-677 781	-40 415
Opptak av lån		0	0	2 871 000	0
Endring i disponible midler		-1 343 333	6 173	1 550 160	84 213
Sum disponible midler		357 844	1 707 350	1 701 177	442 057



Balanse desember 2023 Eineberggata 4 Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	13, 18	10 629	10 629
Tomter	14, 18	4 150	4 150
Andre fellesanlegg	15	739	2 953
Sum varige anleggsmidler		15 518	17 732
Sum anleggsmidler		15 518	17 732
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsfakturerte kostnader		28 742	17 062
Sum fordringer		28 742	17 062
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		353 701	2 334 893
Sum bankinnskudd og kontanter		353 701	2 334 893
Sum omløpsmidler		382 443	2 351 954
SUM EIENDELER		397 960	2 369 686

Eineberggata 4 Borettslag



Balanse desember 2023 Eineberggata 4 Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital 01.01		-1 194 114	-548 841
Årets endringer i egenkapital		-1 301 648	-645 273
Sum egenkapital 31.12	16	-2 475 762	-1 174 114
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	18, 19	2 826 124	2 870 023
Borettsinnskudd	17, 18	23 000	23 000
Sum langsiktig gjeld		2 849 124	2 893 023
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 198	643 430
Påløpne renter		6 661	5 206
Påløpne avdrag	18, 19	1 739	2 141
Sum kortsiktig gjeld		24 598	650 777
Sum gjeld		2 873 722	3 543 799
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		397 960	2 369 686

31.12.23

Eineberggata 4 Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Gunn Anita Vasshaug
Styreleder

Liv Kristin Hansen
Nestleder

Anne-Mari Boberg
Styremedlem

Gerd Pedersen
Styremedlem

Eineberggata 4 Borettslag



Eineberggata 4 Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring 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.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

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

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Eineberggata 4 Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	273 408	273 386	202 944	283 508
Renter lån	22 272	22 276	13 008	157 345
TV - Internett	42 048	42 048	42 048	47 000
Avdrag lån	22 272	22 276	30 000	40 415
Sum	360 000	359 986	288 000	528 268

Borettslaget består av fire andeler.

Note 2 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	7 219	6 000	8 438	7 579
Sum	7 219	6 000	8 438	7 579

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester inkl. mva.

Note 3 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Teknisk rådgivning	10 500	0	49 300	0
Sum	10 500	0	49 300	0

Teknisk rådgivning er byggeledelse levert av Bonord.

Note 4 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	1 327 915	64 000	654 392	50 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	24 570	0	2 250	15 000
Sum	1 352 485	64 000	656 642	65 000

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

Note 5 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	0	16 000	6 058	0
Sum	0	16 000	6 058	0

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

Eineberggata 4 Borettslag - noter



Eineberggata 4 Borettslag - noter

Note 6 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Snøbrøyting og gressklipping	7 812	9 000	12 566	12 000
Sum	7 812	9 000	12 566	12 000

Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikringspremie	25 706	26 000	24 066	28 340
Premie sikringsfond felleskostnader	360	600	288	600
Sum	26 066	26 600	24 354	28 940

Note 8 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	54 987	55 000	51 608	57 750
Eiendoms- og festeavgift	14 657	18 268	17 910	18 268
Sum	69 645	73 268	69 518	76 018

Note 9 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	6 576	6 000	5 103	8 310
Sum	6 576	6 000	5 103	8 310

Note 10 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Verktøy	0	0	568	0
Driftsmateriale	0	0	1 665	0
Kurs, reiser, møter	0	5 000	0	0
Bank og kortgebyrer	1 000	1 000	96	1 200
Forskuttering felleskostnader	1 500	2 000	1 500	0
Andre driftskostnader	0	3 000	585	0
Sum	2 500	11 000	4 414	1 200

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Eineberggata 4 Borettslag - noter



Eineberggata 4 Borettslag - noter

Note 11 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	29 393	150	16 984	27 500
Sum	29 393	150	16 984	27 500

Note 12 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	134 372	29 011	43 353	157 345
Sum	134 372	29 011	43 353	157 345

Note 13 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Avskrivning bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	242 581	-231 952
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	242 581	-231 952
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	242 581	-231 952
Anskaffelsesår :	1950	2016
Antatt levetid i år :		

De avskrivninger som er bokført inntil utløpet av 2016 ble gjort fordi selskapet tidligere var et boligaksjeselskap med plikt til å føre ordinære avskrivninger. Fra 2017 avgis regnskapet i samsvar med forskrift om årsregnskap for borettslag, som innebærer at det ikke bokføres avskrivning, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.



Eineberggata 4 Borettslag - noter

Note 14 - Tomt

	Balanseført verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 150
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 150
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 150
Anskaffelsesår :	1950
Antatt levetid i år :	

Gnr 60/bnr 102

Note 15 - Andre fellesanlegg

	Brannalarmanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	22 138
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	22 138
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	21 399
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	739
Årets avskrivninger :	2 214
Anskaffelsesår :	2014
Antatt levetid i år :	10

Andre fellesanlegg avskrives etter forventet levetid.

Note 16 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt egenkapital	20 000	20 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-1 194 114	-548 841
Årets endringer i egenkapital	-1 301 648	-645 273
Sum egenkapital pr. 31.12.	-2 475 762	-1 174 114

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelenes. Erfaring med omsetning av enkelteleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien, jfr. om bygning. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget. Det har i 2023 ikke vært solgt noen leiligheter i borettslaget. I 2021 ble det solgt 2 stk 3-roms leiligheter til en gjennomsnittlig omsetningsverdi inkl andelsgjeld for kr 2 339 943.



Eineberggata 4 Borettslag - noter

Note

Note 17 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	23 000	23 000
Sum	18	23 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 18 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	2 850 863	2 895 164
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	14 779	14 779

Note 19 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Boligselskapet har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.
Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på bokført gjeld og lånesaldo til bank.

Kreditor:	DnB Bank ASA	Harstad Kommune
Formål:	Refinansiering - vedlikehold	Oppføring
Lånenummer:	16366167742	1
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	1950
Rentesats:	5.40 %	0.00 %
Betingelser:	Flytende rente	Ikke renter
Beregnet innfridd:	16.09.2052	01.01.1950
Opprinnelig lånebeløp:	3 000 000	14 000
Lånesaldo 01.01:	2 858 164	14 000
Avdrag i perioden:	44 301	0
Lånesaldo 31.12:	2 813 863	14 000

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1	4	3 500	14 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366167742	4	703 466	2 813 864

Eineberggata 4 Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for Eineberggata 4 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eineberggata 4 Borettslag

Styreleder	Gunn Anita Vasshaug (sign.)	28.04.2024
Styremedlem	Anne-Mari Boberg (sign.)	28.04.2024
Styremedlem	Liv Kristin Hansen (sign.)	28.04.2024
Styremedlem	Gerd Pedersen (sign.)	28.04.2024



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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 Eineberggata 4 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eineberggata 4 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. 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.

Tromsø, 2. mai 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: 8T65C-YYVE6-W2BPO-6TAYJ-M64H0-GAT7T



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."

Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-02 12:52:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8T6SC-YXVE6-WZBPO-6TAYJ-M64H0-GA17T

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>