



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 828 357
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIKELUNDVEIEN BOLIGSAMEIE 1
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Monica Thom
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	997 124	909 956
Sum inntekter		997 124	909 956
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	22 820	22 820
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 086 782	636 153
Sum kostnader		1 109 603	658 973
Driftsresultat		-112 479	250 983
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		91	193
Sum finansinntekter		91	193
Annen rentekostnad		71	0
Sum finanskostnader		71	0
Netto finans		20	193
Ordinært resultat før skattekostnad		-112 458	251 176
Ordinært resultat etter skattekostnad		-112 458	251 176
Årsresultat		-112 459	251 176
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-112 459	251 176
Sum overføringer og disponeringer		-112 459	251 176



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 431	0
Andre fordringer		41 547	37 184
Sum fordringer		48 978	37 184
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		276 706	314 630
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		276 706	314 630
Sum omløpsmidler		325 684	351 814
SUM EIENDELER		325 684	351 814
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	151 712	264 171
Sum opptjent egenkapital		151 712	264 171
Sum egenkapital		151 712	264 171
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		173 972	87 643
Sum kortsiktig gjeld		173 972	87 643
Sum gjeld		173 972	87 643
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		325 684	351 814



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 777126

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 828 357
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIKELUNDVEIEN BOLIGSAMEIE 1
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Monica Thom
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.08.2022



Organisasjonsnr: 921 828 357
EIKELUNDVEIEN BOLIGSAMEIE 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	997 124	909 956
Sum inntekter		997 124	909 956
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	22 820	22 820
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 086 782	636 153
Sum kostnader		1 109 603	658 973
Driftsresultat		-112 479	250 983
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		91	193
Sum finansinntekter		91	193
Annen rentekostnad		71	0
Sum finanskostnader		71	0
Netto finans		20	193
Ordinært resultat før skattekostnad		-112 458	251 176
Ordinært resultat etter skattekostnad		-112 458	251 176
Årsresultat		-112 459	251 176
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-112 459	251 176
Sum overføringer og disponeringer		-112 459	251 176



Organisasjonsnr: 921 828 357
EIKELUNDVEIEN BOLIGSAMEIE 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 431	0
Andre fordringer		41 547	37 184
Sum fordringer		48 978	37 184
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		276 706	314 630
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		276 706	314 630
Sum omløpsmidler		325 684	351 814
SUM EIENDELER		325 684	351 814
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	151 712	264 171
Sum opptjent egenkapital		151 712	264 171
Sum egenkapital		151 712	264 171
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		173 972	87 643
Sum kortsiktig gjeld		173 972	87 643
Sum gjeld		173 972	87 643
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		325 684	351 814



Organisasjonsnr: 921 828 357
EIKELUNDVEIEN BOLIGSAMEIE 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	901 956	901 956	902 000	1 262 800
Andre inntekter	2	95 168	8 000	0	0
Sum inntekter		997 124	909 956	902 000	1 262 800
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	2 820	2 820	2 820	2 820
Styrehonorar	4	20 000	20 000	20 000	20 000
Revisjonshonorar	4	4 438	4 375	4 375	5 000
Forretningsførerhonorar		51 992	50 776	52 000	53 500
Konsulent tjenester	5	18 525	19 353	9 000	5 000
Drift og vedlikehold	6	-16 561	2 736	10 000	10 000
Forsikringer		148 733	120 538	126 000	156 900
Kostn. til sameier		22 248	14 140	38 664	30 000
Energi/fyring	7	724 425	331 672	400 000	750 000
Kabel-TV og bredbånd	8	125 454	90 203	116 000	131 000
Andre driftskostnader	9	7 528	2 360	11 000	8 200
Sum kostnader		1 109 603	658 973	789 859	1 172 420
Driftsresultat		-112 479	250 983	112 141	90 380
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		91	193	0	0
Rentekostnader		71	0	0	0
Sum finansposter		20	193	0	0
Årets resultat		-112 459	251 176	112 141	90 380
Overført til/fra egenkapital	10	-112 459	0	0	0
Overført til egenkapital	10	0	251 176	0	0
Sum disponering		-112 459	251 176	0	0

5108 Eikelundveien Boligsameie 1



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		7 431	0
Forskuddsbetalte kostnader		41 547	37 184
Bank		276 706	314 630
Sum omløpsmidler		325 684	351 814
SUM EIENDELER		325 684	351 814
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	151 712	264 171
Sum egenkapital		151 712	264 171
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		173 972	87 643
Sum kortsiktig gjeld		173 972	87 643
Sum gjeld		173 972	87 643
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		325 684	351 814

Styret i Eikelundveien Boligsameie 1

Monica Thom
Styreleder

Rune Einarsen
Styremedlem

Anders Westby
Styremedlem

5108 Eikelundveien Boligsameie 1



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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

Inntektsføring er foretatt ut i fra oppjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	901 956	901 956
Sum	901 956	901 956

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Innbetalt fra sameierne	75 168	0
Andre innbetalinger	20 000	8 000
Sum	95 168	8 000

Tilskudd lekeplass fra Bakke AS.



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
Sum	2 820	2 820

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	20 000	20 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 438	4 375
Sum	24 438	24 375

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre fremmede tjenester	18 525	16 303
Andre forvaltningstjenester	0	3 050
Sum	18 525	19 353

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold utvendige anlegg	0	2 736
Andre drift/vedl. holdskostn.	12 788	0
Egenandel forsikringskader	-29 348	0
Sum	-16 561	2 736

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Fjernvarme	724 425	331 672
Sum	724 425	331 672



NOTER

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	125 454	90 203
Sum	125 454	90 203

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	4 561	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 187	2 360
Velferdskostnader	780	0
Sum	7 528	2 360

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	264 171	12 995
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-112 459	251 176
Sum opptjent egenkapital 31.12	151 712	264 171
Annen egenkapital 31.12	151 712	264 171
Sum egenkapital 31.12	151 712	264 171

Note 11 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	264 171	12 995
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-112 459	251 176
B. Årets endringer arbeidskapital	-112 459	251 176
C. Arbeidskapital 31.12	151 712	264 171
Omløpsmidler	325 684	351 814
- Kortsiktig gjeld	173 972	87 643
= Arbeidskapital 31.12	151 712	264 171

5108 Eikelundveien Boligsameie 1



Resultat og balanse med noter for Eikelundveien Boligsameie 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eikelundveien Boligsameie 1

Styreleder	Monica Thom (sign.)	13.05.2022
Styremedlem	Rune Einarsen (sign.)	12.05.2022
Styremedlem	Anders Westby (sign.)	11.05.2022



Eikelundveien Boligsameie 1 - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Monica Thom, EIKELUNDVEIEN 9
Styremedlem, Anders Westby, Eikelundveien 4
Styremedlem, Rune Einarsen, Eikelundveien 21
Varamedlem, Kim Stefan Andreassen, Eikelundveien 14

Selskapsinformasjon

Eikelundveien Boligsameie 1 har organisasjonsnummer 921 828 357.

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen er sameiets organisasjonsnummer: 921828357.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Eikelundveien Boligsameie 1, 921828357.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Sameiet, eiendommen og bygningene

Eikelundveien Boligsameie 1 ble stiftet 13.09.2018.

Sameiet består av 20 boligseksjoner, fordelt på 20 bygninger med adressene Eikelundveien 2, 4, 6, 8-19, 21, 23, 25, 27, 29 og 31.

Eiendommen har gnr 33, bnr 53 i Lillestrøm kommune.

Sameiet eier også en andel i Lillestrøm Panorama Felleseiendom.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

"Da det ikke er ansatte i sameiet foreligger det ingen planer om etablering av HMS".

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger sameiet å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i sameiet.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå



igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Styret jobber med å få på plass et internkontrollsystem.

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling 26/5 2021 har styret avholdt 8 møter og behandlet saker som:

- Godkjenning av nye eiere
 - Budsjettering
 - Regulering av felleskostnader
 - Løpende vedlikehold
 - Forsikringskader: brann i resteavfall molok
 - Avholdt 2 dugnader
 - Julerefest
 - Avlesning av fjernvarme
 - Arbeidet med felleseiendommen angående løsning for fjernvarme anlegget, se vedlegg for utfyllende informasjon
 - Trafikk sikkerhet: Fartsdempere i Eikelundveien og fotgjengerfelt i Holtveien
- Siden forrige årsmøte har seksjon 16, seksjon 10, seksjon 13 endret eiere.

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et negativt driftsresultat på kr 112 479 og et negativt årsresultat på kr 112 459.

Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital.

Det er godt samsvar mellom bokførte kostnader og budsjett, med et unntak. Fjernvarme er kr. 324 425 høyere enn budsjett. Dette skyldes vesentlig høyere pris enn det som var forventet.

Arbeidskapitalen er på kr 151 712, som er under vår anbefalte minimumsnivå; arbeidskapital tilsvarende 3 - 6 måneder felleskostnader. Styret har økt felleskostnadene med 40% fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettviseende oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader etter endring fra 01.01.2022.



Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Planlagt vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022 og det er kun budsjettet med forefallende vedlikehold.

Forsikring

Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i IF Skadeforsikring, polise nr SP2368255. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Norsk Hussopp Forsikring, som også foretar skadeoppgjør. Skadedyr meldes på epost: skade@hussoppen.no,

www.hussoppen.no eller telefon: 22 28 31 50.

Utleie

Av HMS-hensyn, og for at styret skal ha mulighet til å informere og kommunisere med leietakere, ber styret om at seksjonseiere som leier ut sine seksjoner registrerer leietaker og kontaktinformasjon. Utleie kan registreres på Min side når du er logget inn på www.bori.no.

Om vedtektsfestet:

Korttidsutleie er tillatt inntil **60** dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på leieforholdet skal meldes styret på forhånd.

Kabel-TV og bredbånd

Altibox

Sameiet har avtale med

Kunde service finner du på <https://www.altibox.no/privat/kundeservice>

Vennligst la kabel-tv-dekoder og annet utstyr stå igjen i boligen ved flytting.



Driften av sameiet

Styret kan også kontaktes på eikelundveienboligsameie1@gmail.com

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for sameiet.

Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

Årsmeldingen er godkjent av styret 24.05.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	901 956	901 956	902 000	1 262 800
Andre inntekter	2	95 168	8 000	0	0
Sum inntekter		997 124	909 956	902 000	1 262 800
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	2 820	2 820	2 820	2 820
Styrehonorar	4	20 000	20 000	20 000	20 000
Revisjonshonorar	4	4 438	4 375	4 375	5 000
Forretningsførerhonorar		51 992	50 776	52 000	53 500
Konsulenttjenester	5	18 525	19 353	9 000	5 000
Drift og vedlikehold	6	-16 561	2 736	10 000	10 000
Forsikringer		148 733	120 538	126 000	156 900
Kostn. til sameier		22 248	14 140	38 664	30 000
Energi/fyring	7	724 425	331 672	400 000	750 000
Kabel-TV og bredbånd	8	125 454	90 203	116 000	131 000
Andre driftskostnader	9	7 528	2 360	11 000	8 200
Sum kostnader		1 109 603	658 973	789 859	1 172 420
Driftsresultat		-112 479	250 983	112 141	90 380
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		91	193	0	0
Rentekostnader		71	0	0	0
Sum finansposter		20	193	0	0
Årets resultat		-112 459	251 176	112 141	90 380
Overført til/fra egenkapital	10	-112 459	0	0	0
Overført til egenkapital	10	0	251 176	0	0
Sum disponering		-112 459	251 176	0	0

5108 Eikelundveien Boligsameie 1



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		7 431	0
Forskuddsbetalte kostnader		41 547	37 184
Bank		276 706	314 630
Sum omløpsmidler		325 684	351 814
SUM EIENDELER		325 684	351 814
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	151 712	264 171
Sum egenkapital		151 712	264 171
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		173 972	87 643
Sum kortsiktig gjeld		173 972	87 643
Sum gjeld		173 972	87 643
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		325 684	351 814

Styret i Eikelundveien Boligsameie 1

Monica Thom
Styreleder

Rune Einarsen
Styremedlem

Anders Westby
Styremedlem

5108 Eikelundveien Boligsameie 1



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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

Inntektsføring er foretatt ut i fra oppjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	901 956	901 956
Sum	901 956	901 956

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Innbetalt fra sameierne	75 168	0
Andre innbetalinger	20 000	8 000
Sum	95 168	8 000

Tilskudd lekeplass fra Bakke AS.



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
Sum	2 820	2 820

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	20 000	20 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 438	4 375
Sum	24 438	24 375

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre fremmede tjenester	18 525	16 303
Andre forvaltningstjenester	0	3 050
Sum	18 525	19 353

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold utvendige anlegg	0	2 736
Andre drift/vedl. holdskostn.	12 788	0
Egenandel forsikringskader	-29 348	0
Sum	-16 561	2 736

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Fjernvarme	724 425	331 672
Sum	724 425	331 672



NOTER

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	125 454	90 203
Sum	125 454	90 203

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	4 561	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 187	2 360
Velferdskostnader	780	0
Sum	7 528	2 360

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	264 171	12 995
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-112 459	251 176
Sum opptjent egenkapital 31.12	151 712	264 171
Annen egenkapital 31.12	151 712	264 171
Sum egenkapital 31.12	151 712	264 171

Note 11 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	264 171	12 995
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-112 459	251 176
B. Årets endringer arbeidskapital	-112 459	251 176
C. Arbeidskapital 31.12	151 712	264 171
Omløpsmidler	325 684	351 814
- Kortsiktig gjeld	173 972	87 643
= Arbeidskapital 31.12	151 712	264 171

5108 Eikelundveien Boligsameie 1



Resultat og balanse med noter for Eikelundveien Boligsameie 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eikelundveien Boligsameie 1

Styreleder	Monica Thom (sign.)	13.05.2022
Styremedlem	Rune Einarsen (sign.)	12.05.2022
Styremedlem	Anders Westby (sign.)	11.05.2022



Til årsmøtet i Eikelundveien Boligsameie 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eikelundveien Boligsameie 1 som viser et underskudd på kr 112 459. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for 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 informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 25. mai 2022

SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum

Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





Til årsmøtet i Eikelundveien Boligsameie 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eikelundveien Boligsameie 1 som viser et underskudd på kr 112 459. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for 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 informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 25. mai 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no

