



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 933 404
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EITILLSTAD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Knut Valle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

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, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	7 034 604	5 287 550
Sum inntekter		7 034 604	5 287 550
Kostnader			
Lønnskostnad	3	285 250	304 419
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	3 942 253	3 881 880
Sum kostnader		4 227 501	4 186 298
Driftsresultat		2 807 104	1 101 252
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 680	2 070
Sum finansinntekter		11 680	2 070
Annen rentekostnad		2 734 095	1 683 132
Sum finanskostnader		2 734 095	1 683 132
Netto finans		2 722 415	1 681 062
Ordinært resultat før skattekostnad		84 686	-579 811
Ordinært resultat etter skattekostnad		84 686	-579 811
Årsresultat		84 686	-579 811
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		84 689	-579 810
Sum overføringer og disponeringer		84 689	-579 810



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	282 980 000	282 980 000
Sum varige driftsmidler		282 980 000	282 980 000
Sum anleggsmidler		282 980 000	282 980 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 021	4 985
Andre fordringer	13	184 298	194 490
Sum fordringer		194 319	199 475
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 151 959	939 202
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 151 959	939 202
Sum omløpsmidler		2 346 278	1 138 676
SUM EIENDELER		285 326 278	284 118 676
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		490 000	490 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		892 992	808 303
Sum opptjent egenkapital		402 992	318 303



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	14	892 992	808 303
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	111 659 550	116 166 026
Øvrig langsiktig gjeld	15	171 320 450	166 813 974
Sum annen langsiktig gjeld		282 980 000	282 980 000
Sum langsiktig gjeld		282 980 000	282 980 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		261 461	29 473
Skyldige offentlige avgifter		0	254
Annen kortsiktig gjeld	16	1 191 825	300 647
Sum kortsiktig gjeld		1 453 286	330 373
Sum gjeld		284 433 286	283 310 373
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		285 326 278	284 118 676
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	282 980 000	282 980 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475354

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 933 404
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EITILLSTAD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Knut Valle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 998 933 404
ETILLSTAD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	7 034 604	5 287 550
Sum inntekter		7 034 604	5 287 550
Kostnader			
Lønnskostnad	3	285 250	304 419
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	3 942 253	3 881 880
Sum kostnader		4 227 501	4 186 298
Driftsresultat		2 807 104	1 101 252
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 680	2 070
Sum finansinntekter		11 680	2 070
Annen rentekostnad		2 734 095	1 683 132
Sum finanskostnader		2 734 095	1 683 132
Netto finans		2 722 415	1 681 062
Ordinært resultat før skattekostnad		84 686	-579 811
Ordinært resultat etter skattekostnad		84 686	-579 811
Årsresultat		84 686	-579 811
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		84 689	-579 810
Sum overføringer og disponeringer		84 689	-579 810



Øvrig langsiktig gjeld	15	171 320 450	166 813 974
Sum annen langsiktig gjeld		282 980 000	282 980 000
Sum langsiktig gjeld		282 980 000	282 980 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		261 461	29 473
Skyldige offentlige avgifter		0	254
Annen kortsiktig gjeld	16	1 191 825	300 647
Sum kortsiktig gjeld		1 453 286	330 373
Sum gjeld		284 433 286	283 310 373
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		285 326 278	284 118 676
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	282 980 000	282 980 000



Organisasjonsnr: 998 933 404
EITILLSTAD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.05

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2022 Eitillstad borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	808 303	1 388 113
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	84 689	-579 810
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-4 506 476	-500 000
Endringer i andre langsiktige poster	4 506 476	500 000
B. Årets endring disponible midler	84 688	-579 810
C. Disponible midler	892 991	808 303
Spesifikasjon av disponible midler:		
Fakturakrav boligselskaper	1 241	1
Restansekonto	8 780	4 984
Tilgode, viderefaktureres	0	3 858
Mellomregning finansieringsforetak	16 194	1 530
Forskuddsbetalte forsikr.premie	40 388	75 006
Andre forskuddsbet. kostnader	127 716	114 095
Bank IN betalinger	9 352	557
Driftskonto	1 630 533	431 056
Andre bankinnskudd	512 075	507 589
Leverandører	-261 461	-29 473
Skyld.arb.giveravg.-opptjente feriepenger	0	-254
Påløpne renter langsiktig gjeld	-920 010	0
IN konto betalinger	-9 352	-557
Påløpte energikostnader	-232 398	-292 915
Måleravregning	-3 858	0
Skyldige feriepenger	0	-1 800
Forskudd / overdekning	-26 207	-5 375
Disponible midler	892 991	808 303

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Eitilstad borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	7 031 604	5 267 724	5 861 800	8 199 436
Sum leieinntekt		7 031 604	5 267 724	5 861 800	8 199 436
Andre inntekter					
Tilskudd		0	13 226	0	0
Diverse inntekt	2	3 000	6 600	0	2 700
Sum annen inntekt		3 000	19 826	0	2 700
Sum inntekt		7 034 604	5 287 550	5 861 800	8 202 136
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	35 250	54 419	52 000	54 000
Styrehonorar	3	250 000	250 000	250 000	250 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	1 553 412	1 481 090	1 288 000	1 519 000
Kostnad eiendom/lokale	6	284 407	267 145	296 065	317 404
Kommunale avgifter/renovasjon	7	915 520	868 790	897 000	1 094 013
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 745	5 445	5 000	5 800
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	6 677	6 670	24 960	18 500
Reparasjon og vedlikehold	10	373 406	499 128	475 000	303 000
Revisjonshonorar		8 876	8 603	11 000	11 000
Forretningsførerhonorar		156 254	150 679	155 000	159 000
Andre honorar	11	38 231	47 872	32 000	26 000
Kontorkostnad		1 899	94	1 000	2 000
TV/bredbånd		391 505	327 327	379 000	415 000
Kontingent og gaver		29 400	32 385	35 000	34 000
Forsikring		172 617	174 164	200 000	161 000
Andre kostnader	12	4 304	12 488	22 000	17 000
Sum kostnad		4 227 501	4 186 298	4 123 025	4 386 717
Driftsresultat før IN		2 807 104	1 101 252	1 738 775	3 815 419
Driftsresultat etter IN		2 807 104	1 101 252	1 738 775	3 815 419
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		11 680	2 070	0	0
Rentekostnad		2 734 095	1 683 132	1 619 000	3 640 524
Netto finansposter		2 722 415	1 681 062	1 619 000	3 640 524
Årsresultat		84 689	-579 810	119 775	174 895
Overført til/fra annen egenkapital		84 689	-579 810	0	0
SUM OVERFØRINGER		84 689	-579 810	0	0



Balanse 2022 Eitillstad borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	282 980 000	282 980 000
Sum anleggsmidler		282 980 000	282 980 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		8 780	4 984
Kundefordringer		1 241	1
Andre kortsiktige fordringer	13	16 194	5 389
Forskuddsbetalte kostnader		168 104	189 101
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 151 959	939 202
Sum omløpsmidler		2 346 278	1 138 676
SUM EIENDELER		285 326 278	284 118 676



Balanse 2022 Eitillstad borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		490 000	490 000
Sum innskutt egenkapital		490 000	490 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		402 992	318 303
Sum opptjent egenkapital		402 992	318 303
Sum egenkapital	14	892 992	808 303
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	111 659 550	116 166 026
Borettssinnskudd		84 894 000	84 894 000
IN nedbetalt fellesgjeld	15	86 426 450	81 919 974
Sum langsiktig gjeld		282 980 000	282 980 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		26 207	5 375
Leverandørgjeld		261 461	29 473
Skyldig off. myndigheter		0	254
Påløpne renter		920 010	0
Annen kortsiktig gjeld	16	245 608	295 272
Sum kortsiktig gjeld		1 453 286	330 373
Sum gjeld		284 433 286	283 310 373
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		285 326 278	284 118 676
Pantstillelser	17	282 980 000	282 980 000

Sted: _____

Dato: _____

Knut Valle
Styreleder

Stian Berget
Styremedlem

Mona Stensrud
Styremedlem

Natalia Novojilova
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Eitillstad borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Eitillstad borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 567 664	2 139 528
3601 Innkrevde felleskostnader næring	334 800	278 832
3609 Leie parkering	160 556	148 928
3617 TV og bredbånd	258 426	344 568
3618 Leietillegg strøm	789 628	651 204
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	86 142	0
3625 Lading av elbil	49 750	59 509
3650 Innkrevde felleskostn. renter	2 733 400	1 645 155
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	51 238	0
Sum	7 031 604	5 267 724

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3957 Nøkkelsalg	3 000	6 600
Sum	3 000	6 600

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5120 Timelønn fra lønssystemet	0	15 000
5150 Påløpne feriepenger	0	1 800
5400 Arbeidsgiveravgift	35 250	37 365
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	0	254
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	250 000	250 000
Sum	285 250	304 419

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,05



Noter årsregnskap 2022 Eitillstad borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom inkl tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	282 980 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	282 980 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	282 980 000
Anskaffelsesår :	2012
Antatt levetid i år :	

Borettslaget består av 98 andeler og 2 næringsseksjoner.
Eiendommer er oppført på g.nr 236, b.nr 1 i Oslo kommune. Eiertomt på 4 515 kvm.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF polise nr.1505860.

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	412 783	392 329
6260 Fjernvarme	1 140 629	1 088 761
Sum	1 553 412	1 481 090

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	130 875	126 855
6340 Heisalarm	2 201	1 556
6360 Annet renhold	457	0
6361 Fast renhold	118 652	110 196
6364 Matteleie	31 699	15 279
6390 Andre driftskostnader	0	6 462
6392 Containerleie/tømming	0	5 720
6393 Blomsterfjord, klipping av gress/hekk	522	1 078
Sum	284 407	267 145



Noter årsregnskap 2022 Eitillstad borettslag

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	915 520	868 790
Sum	915 520	868 790

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 745	5 445
Sum	5 745	5 445

Konto 6420 gjelder drift av hjemmeside.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	3 537	1 888
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 552	4 623
6552 Driftsmateriell	1 588	160
Sum	6 677	6 670

Konto 6552 gjelder skjøteledning samt lyslenke.

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	5 395	7 739
6602 Vedlikehold VVS	9 375	0
6603 Vedlikehold elektro	66 466	203 757
6605 Vedlikehold fellesanlegg	11 268	0
6611 Vedlikehold heiser	187 996	220 875
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	19 624	6 796
6617 Vedlikehold brannvernustyr	6 594	2 300
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	3 488
6630 Egenandel forsikring	0	20 000
6644 Fasade/balkonger	0	1 256
6648 Vedlikehold dører og porter	18 891	19 168
6663 Vedlikehold ventilasjon	47 798	13 750
Sum	373 406	499 128

Konto 6603 gjelder utskifting av lamper.

Konto 6611 gjelder årlig service samt vedlikehold av heis.

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



Noter årsregnskap 2022 Eitillstad borettslag

Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	38 231	37 380
6720 Juridisk honorar	0	10 492
Sum	38 231	47 872

Konto 6714 gjelder IN avtale samt viderefakturering av eiendomsskatt.

Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	125	1 027
7719 Møter, div. styret	921	4 562
7740 Kurs for tillitsvalgte	790	0
7770 Betalingskostnader	1 044	1 383
7772 Omkostninger inkasso	0	4 557
7773 Omkostninger innkreving	1 347	1 140
7795 Husleietap	77	-181
Sum	4 304	12 488

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1532 Tilgode, viderefaktureres	0	3 858
1542 Mellomregning finansieringsforetak	16 194	1 530
Sum	16 194	5 389



Noter årsregnskap 2022 Eitillstad borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	490 000	0	490 000
Sum innskutt egenkapital	490 000	0	490 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	318 303	84 689	402 992
Sum opptjent egenkapital	318 303	84 689	402 992
Sum egenkapital	808 303	84 689	892 992



Noter årsregnskap 2022 Eitillstad borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	90537030665	90537030657
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2013	2013
Rentesats:	3.54 %	3.54 %
Beregnet innfridd:	01.01.2062	01.10.2043
Opprinnelig lånebeløp:	183 868 500	14 217 500
Lånesaldo 01.01:	109 388 308	6 777 718
Avdrag i perioden:	3 745 811	760 665
Lånesaldo 31.12:	105 642 497	6 017 053
Saldo 5 år frem i tid:	105 266 140	4 956 434
Andelssaldo 01.01:	74 480 192	7 439 782
Innbetalt IN i perioden:	3 745 811	760 665
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	78 226 003	8 200 447
Sum pantegjeld for lån:	183 868 500	14 217 500

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90537030657	1	192 427	192 427
	1	186 900	186 900
	1	178 862	178 862
	1	175 345	175 345
	1	172 833	172 833
	1	171 828	171 828
	1	170 321	170 321
	1	168 311	168 311
	2	156 755	313 510
	1	153 741	153 741
	1	153 238	153 238
	1	151 731	151 731
	2	146 707	293 414
	1	144 697	144 697
	1	141 683	141 683
	1	139 171	139 171
	1	137 663	137 663
	1	137 161	137 161
	1	136 658	136 658
	1	136 156	136 156
	1	133 141	133 141
	1	130 127	130 127
	1	122 088	122 088
	1	121 083	121 083
	2	116 562	233 124
	2	116 059	232 118
	1	115 557	115 557
	1	113 547	113 547

189 Eitillstad borettslag Org. nr. 998933404



Noter årsregnskap 2022 Eitillstad borettslag

Langsiktig gjeld

	1	110 533	110 533
	1	108 020	108 020
	1	107 518	107 518
	1	105 006	105 006
	1	99 982	99 982
	1	94 958	94 958
	1	92 445	92 445
	1	89 933	89 933
	1	88 426	88 426
	1	87 421	87 421
	2	84 909	169 818
	1	79 885	79 885
	1	70 421	70 421
	1	56 253	56 253
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90537030665	1	2 521 061	2 521 061
	1	2 488 573	2 488 573
	1	2 417 100	2 417 100
	1	2 313 138	2 313 138
	1	2 267 655	2 267 655
	1	2 235 167	2 235 167
	1	2 222 172	2 222 172
	1	2 202 679	2 202 679
	1	2 176 689	2 176 689
	2	2 027 245	4 054 490
	1	1 988 259	1 988 259
	1	1 981 762	1 981 762
	1	1 962 269	1 962 269
	2	1 897 293	3 794 586
	1	1 891 848	1 891 848
	1	1 871 303	1 871 303
	1	1 832 317	1 832 317
	1	1 825 820	1 825 820
	1	1 822 800	1 822 800
	1	1 799 829	1 799 829
	1	1 780 337	1 780 337
	1	1 773 839	1 773 839
	1	1 767 342	1 767 342
	1	1 760 844	1 760 844
	1	1 721 859	1 721 859
	1	1 700 000	1 700 000
	1	1 682 873	1 682 873
	1	1 670 747	1 670 747
	1	1 596 000	1 596 000
	1	1 578 912	1 578 912
	1	1 543 000	1 543 000
	2	1 507 438	3 014 876
	2	1 500 941	3 001 882
	1	1 494 443	1 494 443
	1	1 468 453	1 468 453
	1	1 465 917	1 465 917
	1	1 429 467	1 429 467

189 Eitillstad borettslag Org. nr. 998933404



Noter årsregnskap 2022 Eitillstad borettslag

Langsiktig gjeld

	1	1 396 980	1 396 980
	1	1 390 482	1 390 482
	1	1 374 000	1 374 000
	1	1 362 000	1 362 000
	1	1 360 844	1 360 844
	1	1 357 994	1 357 994
	1	1 293 018	1 293 018
	1	1 275 000	1 275 000
	1	1 228 042	1 228 042
	1	1 195 555	1 195 555
	1	1 163 067	1 163 067
	1	1 143 574	1 143 574
	1	1 130 579	1 130 579
	1	1 100 000	1 100 000
	2	1 098 091	2 196 182
	1	1 059 105	1 059 105
	1	1 033 115	1 033 115
	1	1 000 000	1 000 000
	1	979 000	979 000
	1	945 000	945 000
	1	779 409	779 409
	1	721 000	721 000
	1	650 000	650 000
	1	555 000	555 000
	1	507 230	507 230
	1	471 500	471 500
	1	251 013	251 013
	1	211 000	211 000
	1	199 500	199 500
	1	193 000	193 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag
Lån 90537030657 har første avdrag 01.01.2023 med kr 52 047

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	192 427	555
1	186 900	539
1	178 862	516
1	175 345	506
1	172 833	498
1	171 828	495
1	170 321	491
1	168 311	485
2	156 755	452
1	153 741	443
1	153 238	442
1	151 731	437
2	146 707	423
1	144 697	417
1	141 683	409
1	139 171	401
1	137 663	397
1	137 161	395
1	136 658	394

189 Eitillstad borettslag Org. nr. 998933404



Noter årsregnskap 2022 Eitillstad borettslag

Langsiktig gjeld

	1	136 156	393
	1	133 141	384
	1	130 127	375
	1	122 088	352
	1	121 083	349
	2	116 562	336
	2	116 059	335
	1	115 557	333
	1	113 547	327
	1	110 533	319
	1	108 020	311
	1	107 518	310
	1	105 006	303
	1	99 982	288
	1	94 958	274
	1	92 445	267
	1	89 933	259
	1	88 426	255
	1	87 421	252
	2	84 909	245
	1	79 885	230
	1	70 421	203
	1	56 253	162
Lån 90537030665 har første avdrag 01.01.2023 med kr 376 357	1	2 521 061	2 994
	1	2 488 573	2 955
	1	2 417 100	2 870
	1	2 313 138	2 747
	1	2 267 655	2 693
	1	2 235 167	2 654
	1	2 222 172	2 639
	1	2 202 679	2 616
	1	2 176 689	2 585
	2	2 027 245	2 407
	1	1 988 259	2 361
	1	1 981 762	2 353
	1	1 962 269	2 330
	2	1 897 293	2 253
	1	1 891 848	2 247
	1	1 871 303	2 222
	1	1 832 317	2 176
	1	1 825 820	2 168
	1	1 822 800	2 165
	1	1 799 829	2 137
	1	1 780 337	2 114
	1	1 773 839	2 106
	1	1 767 342	2 099
	1	1 760 844	2 091
	1	1 721 859	2 045
	1	1 700 000	2 019
	1	1 682 873	1 998
	1	1 670 747	1 984

189 Eitillstad borettslag Org. nr. 998933404



Noter årsregnskap 2022 Eitillstad borettslag

Langsiktig gjeld

	1	1 596 000	1 895
	1	1 578 912	1 875
	1	1 543 000	1 832
	2	1 507 438	1 790
	2	1 500 941	1 782
	1	1 494 443	1 775
	1	1 468 453	1 744
	1	1 465 917	1 741
	1	1 429 467	1 698
	1	1 396 980	1 659
	1	1 390 482	1 651
	1	1 374 000	1 632
	1	1 362 000	1 617
	1	1 360 844	1 616
	1	1 357 994	1 613
	1	1 293 018	1 535
	1	1 275 000	1 514
	1	1 228 042	1 458
	1	1 195 555	1 420
	1	1 163 067	1 381
	1	1 143 574	1 358
	1	1 130 579	1 343
	1	1 100 000	1 306
	2	1 098 091	1 304
	1	1 059 105	1 258
	1	1 033 115	1 227
	1	1 000 000	1 188
	1	979 000	1 163
	1	945 000	1 122
	1	779 409	926
	1	721 000	856
	1	650 000	772
	1	555 000	659
	1	507 230	602
	1	471 500	560
	1	251 013	298
	1	211 000	251
	1	199 500	237
	1	193 000	229
Lån 90537030665 har første avdrag 01.10.2042 med kr 942 666	1	2 521 061	7 499
	1	2 488 573	7 402
	1	2 417 100	7 189
	1	2 313 138	6 880
	1	2 267 655	6 745
	1	2 235 167	6 648
	1	2 222 172	6 610
	1	2 202 679	6 552
	1	2 176 689	6 474
	2	2 027 245	6 030
	1	1 988 259	5 914
	1	1 981 762	5 895

189 Eitillstad borettslag Org. nr. 998933404



Noter årsregnskap 2022 Eitillstad borettslag

Langsiktig gjeld

1	1 962 269	5 837
2	1 897 293	5 643
1	1 891 848	5 627
1	1 871 303	5 566
1	1 832 317	5 450
1	1 825 820	5 431
1	1 822 800	5 422
1	1 799 829	5 353
1	1 780 337	5 295
1	1 773 839	5 276
1	1 767 342	5 257
1	1 760 844	5 237
1	1 721 859	5 121
1	1 700 000	5 056
1	1 682 873	5 006
1	1 670 747	4 969
1	1 596 000	4 747
1	1 578 912	4 696
1	1 543 000	4 589
2	1 507 438	4 484
2	1 500 941	4 464
1	1 494 443	4 445
1	1 468 453	4 368
1	1 465 917	4 360
1	1 429 467	4 252
1	1 396 980	4 155
1	1 390 482	4 136
1	1 374 000	4 087
1	1 362 000	4 051
1	1 360 844	4 048
1	1 357 994	4 039
1	1 293 018	3 846
1	1 275 000	3 792
1	1 228 042	3 653
1	1 195 555	3 556
1	1 163 067	3 459
1	1 143 574	3 401
1	1 130 579	3 363
1	1 100 000	3 272
2	1 098 091	3 266
1	1 059 105	3 150
1	1 033 115	3 073
1	1 000 000	2 974
1	979 000	2 912
1	945 000	2 811
1	779 409	2 318
1	721 000	2 145
1	650 000	1 933
1	555 000	1 651
1	507 230	1 509
1	471 500	1 402
1	251 013	747

189 Eitillstad borettslag Org. nr. 998933404



Noter årsregnskap 2022 Eitillstad borettslag

Langsiktig gjeld

1	211 000	628
1	199 500	593
1	193 000	574

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Eitillstad borettslag

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	232 398	292 915
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	0	1 800
2979 Andre forskudd	3 858	0
2997 IN konto betalinger	9 352	557
Sum	245 608	295 272

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	198 086 000
Innskuddskapital	84 894 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	282 980 000
Bokført verdi av pantsatt eiendom	282 980 000



Resultat og balanse med noter for Eitillstad borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eitillstad borettslag

Styreleder	Knut Valle (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Stian Berget (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Natalia Novojilova (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Mona Stensrud (sign.)	21.03.2023



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 generalforsamlingen i Eitillstad Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Eitillstad Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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



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.

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 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 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 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget 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, 22. mars 2023
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroen
Statsautorisert revisor