



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 471 611  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EIKEHAUGEN BURETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Vestlandske Boligbyggelag  
Torget 8  
5417 STORD

### 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: Lars Kristian Onarheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Anna driftsinntekt	7	3 292 107	3 145 336
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 292 107</b>	<b>3 145 336</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8	99 514	84 206
Avskrivning på varige driftsmiddel og immaterielle egedelar	2	9 500	16 125
Annan driftskostnad	9,10	1 364 261	1 409 363
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 473 274</b>	<b>1 509 694</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 818 833</b>	<b>1 635 642</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Anna renteinntekt		1 758	1 525
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 758</b>	<b>1 525</b>
Annan rentekostnad		594 673	536 254
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-592 915</b>	<b>-534 729</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-592 915</b>	<b>-534 729</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 225 917</b>	<b>1 100 913</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 225 917</b>	<b>1 100 913</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>1 225 917</b>	<b>1 100 913</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Overføring til/frå annan egenkapital		1 225 917	1 100 913
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>		<b>1 225 917</b>	<b>1 100 913</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
<b>Varige driftsmiddel</b>			
Tomter, bygningar og annan fast eigedom	2,3	78 240 382	78 240 382
Driftslausøyre, inventar, verktøy, kontormaskinar og liknande	2	3 958	13 458
<b>Sum varige driftsmiddel</b>		<b>78 244 340</b>	<b>78 253 840</b>
<b>Sum anleggsmiddel</b>		<b>78 244 340</b>	<b>78 253 840</b>
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Krav</b>			
Kundekrav		10 499	0
<b>Sum krav</b>		<b>10 499</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskot, kontantar og liknande</b>			
Bankinnskot, kontantar og liknande		483 016	417 226
<b>Sum bankinnskot, kontantar og liknande</b>		<b>483 016</b>	<b>417 226</b>
<b>Sum omløpsmiddel</b>		<b>493 515</b>	<b>417 226</b>
<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>78 737 855</b>	<b>78 671 066</b>
<b>BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Innskoten eigenkapital</b>			
Selskapskapital	4	180 000	180 000
<b>Sum innskoten eigenkapital</b>		<b>180 000</b>	<b>180 000</b>
<b>Opptent eigenkapital</b>			
Annan eigenkapital	4	13 498 018	12 272 101



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptent egenkapital</b>		<b>13 498 018</b>	<b>12 272 101</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>13 678 018</b>	<b>12 452 101</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Anna langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjonar	5,6	23 426 432	24 673 375
Øvrig langsiktig gjeld	6	41 361 500	41 361 500
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>		<b>64 787 932</b>	<b>66 034 875</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>64 787 932</b>	<b>66 034 875</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		132 349	95 672
Anna kortsiktig gjeld		139 556	88 419
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>271 905</b>	<b>184 091</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>65 059 837</b>	<b>66 218 966</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>78 737 855</b>	<b>78 671 066</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 401237

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 471 611  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EIKEHAUGEN BURETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Vestlandske Boligbyggelag  
Torget 8  
5417 STORD

#### 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: Lars Kristian Onarheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 992 471 611  
EIKEHAUGEN BURETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Anna driftsinntekt	7	3 292 107	3 145 336
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 292 107</b>	<b>3 145 336</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8	99 514	84 206
Avskrivning på varige driftsmiddel og immaterielle eigedelar	2	9 500	16 125
Annan driftskostnad	9,10	1 364 261	1 409 363
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 473 274</b>	<b>1 509 694</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 818 833</b>	<b>1 635 642</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Anna renteinntekt		1 758	1 525
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 758</b>	<b>1 525</b>
Annan rentekostnad		594 673	536 254
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-592 915</b>	<b>-534 729</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-592 915</b>	<b>-534 729</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 225 917</b>	<b>1 100 913</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 225 917</b>	<b>1 100 913</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>1,4</b>	<b>1 225 917</b>	<b>1 100 913</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Overføring til/frå annan egenkapital		1 225 917	1 100 913
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>		<b>1 225 917</b>	<b>1 100 913</b>





<b>Anna langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjonar	5,6	23 426 432	24 673 375
Øvrig langsiktig gjeld	6	41 361 500	41 361 500
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>		<b>64 787 932</b>	<b>66 034 875</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>64 787 932</b>	<b>66 034 875</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		132 349	95 672
Anna kortsiktig gjeld		139 556	88 419
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>271 905</b>	<b>184 091</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>65 059 837</b>	<b>66 218 966</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>78 737 855</b>	<b>78 671 066</b>



Organisasjonsnr: 992 471 611  
EIKEHAUGEN BURETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

Tal på årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

Konsernregneskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikke er tatt med i konsolideringa

Konsern, tilknytt selskap m.v. - krav og gjeld

Krav

Samla beløp - tilknytt selskap Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd Årets Fjorårets

Pantstillingar Beløp

Behaldning av egne aksjar Tal på aksjar Pålydande Andel av aksjek.



**Note**

**Lån og sikkerhetsstilling til medlem**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstilling til leiande personar: Nei

Opplysingar om:

Medlem av:

Meir om lån og sikkerhetsstilling



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 5892 Bergen

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 Eikehaugen Burettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eikehaugen Burettslag 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 og forretningsfører) 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.

Bergen, 15. april 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo document key: K1M1-NCJIG-PTZKA-QBWZL-Z88W6-CBPZL



# 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."

## Nesslin, Truls

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 83.108.xxx.xxx

2024-04-15 20:54:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KIMX1-NC2IG-PT2KA-OBWZL-Z88W6-CBPZL

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>



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 5892 Bergen

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 Eikehaugen Burettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eikehaugen Burettslag 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 og forretningsfører) 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.

Bergen, 15. april 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo document key: KIMX1-NCJIG-PTZKA-QBWZL-Z88W6-CBPZL



## 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."

### Nesslin, Truls

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 83.108.xxx.xxx

2024-04-15 20:54:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KIMX1-NC2IG-PT2KA-OBWZL-Z88W6-CBPZL

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>



277 Eikehaugen Burettslag		RESULTATREGNSKAP		2023	
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader		3 249 278	3 116 904	3 116 982	3 574 669
Andre inntekter	7	42 829	28 432	25 000	25 000
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>3 292 107</b>	<b>3 145 336</b>	<b>3 141 982</b>	<b>3 599 669</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Lønnskostnader	8	22 217	13 800	22 400	22 400
Styrehonorar	8	65 000	60 000	80 000	80 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	8	12 297	10 406	11 840	11 840
Avskrivninger	2	9 500	16 125	0	0
Forretningsførsel		122 976	117 966	122 977	129 003
Kontingent BBL		10 800	10 800	10 800	10 800
Andre honorarer		17 510	16 768	14 550	19 500
Revisjon		9 500	9 000	9 500	10 000
Forsikringspremier		88 626	82 642	91 000	93 000
Energikostnader		79 295	107 396	140 000	90 000
Kommunale avgifter		777 925	730 179	788 000	811 000
Andre driftskostnader	9	85 106	122 459	104 250	104 250
Vedlikehold	10	172 523	212 153	199 600	466 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>1 473 274</b>	<b>1 509 694</b>	<b>1 594 917</b>	<b>1 847 793</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 818 833</b>	<b>1 635 642</b>	<b>1 547 065</b>	<b>1 751 876</b>
<b>FINANSINNT OG KOSTNADER</b>					
Finansinntekter		1 758	1 525	0	0
Finanskostnader		594 673	536 254	541 000	798 498
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-592 915</b>	<b>-534 729</b>	<b>-541 000</b>	<b>-798 498</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	1, 4	<b>1 225 917</b>	<b>1 100 913</b>	<b>1 006 065</b>	<b>953 378</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>		<b>1 225 917</b>	<b>1 100 913</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



277 Eikehaugen Burettslag		BALANSE	2023	
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	
<b>EIENDELER</b>				
<b>Anleggsmidler</b>				
<b>Varige driftsmidler:</b>				
Eiendom	2, 3	78 240 382	78 240 382	
Biler og arbeidsmaskiner	2	3 958	13 458	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>78 244 340</b>	<b>78 253 840</b>	
<b>OMLØPSMIDLER</b>				
<b>Fordringer:</b>				
Kundefordringer		10 499	0	
Vestbo Finans AS i mellomregning		284 759	219 498	
<b>Bankinnskudd og kontanter:</b>				
Innestående bank		198 257	197 728	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>493 515</b>	<b>417 226</b>	
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>78 737 855</b>	<b>78 671 066</b>	

277 Eikehaugen Burettslag Orgnr.: 992471611 Utskriftsdato 13.03.2024



277 Eikehaugen Burettslag		BALANSE	2023
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL:</b>			
Andelskapital	4	180 000	180 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>180 000</b>	<b>180 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL:</b>			
Annen egenkapital	4	13 498 018	12 272 101
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 498 018</b>	<b>12 272 101</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>13 678 018</b>	<b>12 452 101</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
Husbanken	5, 6	23 426 432	24 673 375
Borettsinnskudd	6	41 361 500	41 361 500
<b>Sum langsiktig gjeld:</b>		<b>64 787 932</b>	<b>66 034 875</b>
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Leverandørgjeld		132 349	95 672
Skyldig off. myndigheter		357	0
Annen kortsiktig gjeld		139 199	88 419
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>271 905</b>	<b>184 091</b>
<b>Sum gjeld:</b>		<b>65 059 837</b>	<b>66 218 966</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>78 737 855</b>	<b>78 671 066</b>

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt

Regnskapssjef/Statsautorisert regnskapsfører

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Lars Kristian Onarheim  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Georg Halleland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kristi Helland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Karsten Onarheim  
Styremedlem

277 Eikehaugen Burettslag Orgnr.: 992471611 Utskriftsdato 13.03.2024



## Note 277 Eikehaugen Burettslag 2023

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. 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. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

#### Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

#### 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.

#### Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes



## Note 277 Eikehaugen Burettslag 2023

## Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.23	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	233 136	349 271
<b>B. Endring disponible midler</b>		
Årsresultat (se resultatregnskap)	1 225 917	1 100 913
Tilbakeføring av avskrivning	9 500	16 125
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-1 246 943	-1 233 173
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-11 526</b>	<b>-116 135</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>221 610</b>	<b>233 136</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	284 759	219 498
Kortsiktige fordringer	10 499	0
Kontanter og bankinnskudd	198 257	197 728
Omløpsmidler	493 515	417 226
Kortsiktig gjeld	-271 905	-184 091
<b>Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler</b>	<b>221 610</b>	<b>233 136</b>

## Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Plenklypper Robot	Bygn.messige anlegg blokk C	Bygn.messige anlegg blokk B	Bygn.messige anlegg blokk A	Plenklypper-Robr	Ladestasjon EL-bil garasje
Anskaffelseskost pr.01.01 :	47 499	25 255 000	25 855 000	27 081 500	39 750	48 882
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	47 499	25 255 000	25 855 000	27 081 500	39 750	48 882
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	43 541	0	0	0	39 750	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 958	25 255 000	25 855 000	27 081 500	0	48 882
Årets avskrivninger :	9 500	0	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	2019	2008	2009	2009	2017	2017
Antatt levetid i år :	5				5	

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.



Note 277 Eikehaugen Burettslag 2023

Note 3 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2023
1111 Teknisk installasjon garasjer	48 882
1120 Bygningsmessige anlegg	78 191 500
<b>Sum</b>	<b>78 240 382</b>

Note 4 - Egenkapital

	01.01.2023	Årets resultat	31.12.2023
<u>Endring av egenkapital i år</u>			
Innskutt egenkapital	180 000	0	180 000
Annen egenkapital	12 272 101	1 225 917	13 498 018
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>12 452 101</b>	<b>1 225 917</b>	<b>13 678 018</b>



## Note 277 Eikehaugen Burettslag 2023

### Note 5 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	13555257	1355525	135552578
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2008	2009	2009
Rentesats:	3.844 %	4.474 %	2.182 %
Betingelser:	Fastrente utgår 01.08.2028	Fastrente utgår 01.11.2028	Fastrente utgår 01.06.2024
Beregnet innfridd:	01.08.2038	01.02.2040	01.05.2039
Opprinnelig lånebeløp:	10 470 000	13 160 000	13 200 000
Lånesaldo 01.01:	6 963 432	8 794 854	8 915 089
Avdrag i perioden:	365 284	427 633	454 026
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>6 598 148</b>	<b>8 367 221</b>	<b>8 461 063</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 763 983	6 402 194	6 036 902

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	2	1 025 583	2 051 166
	1	1 002 011	1 002 011
	3	961 484	2 884 452
	3	947 353	2 842 059
	2	938 991	1 877 982
	2	833 287	1 666 574
	4	826 549	3 306 196
	2	819 254	1 638 508
	1	705 089	705 089
	1	699 388	699 388
	2	693 215	1 386 430
	1	629 449	629 449
	1	615 350	615 350
	1	508 646	508 646
	1	381 484	381 484
	1	346 134	346 134
	1	315 098	315 098
	1	192 297	192 297
	2	189 059	378 118

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

Ved avdragsfrihet viser noten forventet økning ved første avdrag, beregnet i hht. dagens rentenivå.



## Note 277 Eikehaugen Burettslag 2023

### Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
2240 Husbanklån	23 426 432	24 673 375
2250 Borettsinnskudd	41 361 500	41 361 500
<b>Sum</b>	<b>64 787 932</b>	<b>66 034 875</b>

### Note 7 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
3885 Diverse inntekter fri	42 829	28 432
<b>Sum</b>	<b>42 829</b>	<b>28 432</b>

Konto 3885 - Fakturert andelseiere strøm EL-bil.

### Note 8 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5000 Lønn ansatte	19 684	13 800
5020 Feriepenger	2 533	0
5310 Styrehonorar	65 000	60 000
5400 Arbeidsgiveravgift	11 940	10 406
5401 Arbeidsgiveravg. av påløpt ferielønn	357	0
<b>Sum</b>	<b>99 514</b>	<b>84 206</b>

Selskapet har hatt sporadisk ansatte i regnskapsåret.

### Note 9 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6360 Renhold sanitærartikler	71 592	68 545
6390 Andre driftskostnader	0	1 117
6391 Snømåking strøing	719	18 750
6500 Verktøy og redskaper	1 188	2 950
6551 Nøkler, låser o.l	2 019	686
6610 Leie vaktmester	0	11 475
6625 Skadedyrkontroll - bekjempelse	4 258	15 723
6940 Porto	1 728	1 656
7420 Gaver fradragsberettiget	460	0
7520 Sikringsfond	3 142	1 558
<b>Sum</b>	<b>85 106</b>	<b>122 459</b>



Note 277 Eikehaugen Burettslag 2023

Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6602 Vedlikehold VVS	5 268	0
6603 Vedlikehold elektro	2 193	2 950
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	11 223	10 681
6607 Vedlikehold boder/garasjer	45 114	9 429
6608 Vedlikehold varmeanlegg	19 878	0
6611 Heiser - vedlikehold/serv.avtaler	37 891	63 062
6620 Reperasjon og vedlikehold av utstyr	7 127	12 824
6624 Vedlikehold ventilasjon	21 330	25 005
6640 Periodisk vedlikehold	18 000	63 747
6690 Vedlikehold og diverse	4 500	24 457
<b>Sum</b>	<b>172 523</b>	<b>212 153</b>



## Resultat og balanse med noter for Eikehaugen Burettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### For Eikehaugen Burettslag

Styreleder	Lars Kristian Onarheim (sign.)	25.03.2024
Styremedlem	Karsten Onarheim (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Georg Halleland (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Kristi Helland (sign.)	24.03.2024

### For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	25.03.2024
--	-------------------------	------------