



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 702 853
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIKELEINA TERRASSE BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3
1337 SANDVIKA

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: Bård Bergem Hauger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

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, 29.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 1 904 431 | 1 841 503 |
| Sum inntekter | | 1 904 431 | 1 841 503 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 167 727 | 79 779 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 9 | 6 184 | 0 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6 | 1 916 428 | 5 633 110 |
| Sum kostnader | | 2 090 339 | 5 712 889 |
| Driftsresultat | | -185 908 | -3 871 386 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 7 | 590 | 17 807 |
| Sum finansinntekter | | 590 | 17 807 |
| Annen rentekostnad | 8 | 144 956 | 168 701 |
| Sum finanskostnader | | 144 956 | 168 701 |
| Netto finans | | -144 366 | -150 894 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -330 274 | -4 022 280 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -330 274 | -4 022 280 |
| Årsresultat | | -330 274 | -4 022 279 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 9 | 14 055 | 0 |
| Sum varige driftsmidler | | 14 055 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 300 | 300 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 300 | 300 |
| Sum anleggsmidler | | 14 355 | 300 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 10 | 152 531 | 258 778 |
| Sum fordringer | | 152 531 | 258 778 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 11 | 20 466 | 399 284 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 20 466 | 399 284 |
| Sum omløpsmidler | | 172 996 | 658 062 |
| SUM EIENDELER | | 187 351 | 658 362 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Udekket tap | 12 | -4 399 463 | -4 069 189 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 399 463 | 4 069 189 |
| Sum egenkapital | | -4 399 463 | -4 069 189 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13,15 | 4 172 688 | 4 453 207 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 172 688 | 4 453 207 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 172 688 | 4 453 207 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 320 175 | 213 053 |
| Annen kortsiktig gjeld | 14 | 93 951 | 61 291 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 414 127 | 274 344 |
| Sum gjeld | | 4 586 815 | 4 727 551 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 187 351 | 658 362 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 462409

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 702 853
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIKELEINA TERRASSE BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3
1337 SANDVIKA

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: Bård Bergem Hauger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 985 702 853
EIKELEINA TERRASSE BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 1 904 431 | 1 841 503 |
| Sum inntekter | | 1 904 431 | 1 841 503 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 167 727 | 79 779 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 9 | 6 184 | 0 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6 | 1 916 428 | 5 633 110 |
| Sum kostnader | | 2 090 339 | 5 712 889 |
| Driftsresultat | | -185 908 | -3 871 386 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 7 | 590 | 17 807 |
| Sum finansinntekter | | 590 | 17 807 |
| Annen rentekostnad | 8 | 144 956 | 168 701 |
| Sum finanskostnader | | 144 956 | 168 701 |
| Netto finans | | -144 366 | -150 894 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -330 274 | -4 022 280 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -330 274 | -4 022 280 |
| Årsresultat | | -330 274 | -4 022 279 |



Organisasjonsnr: 985 702 853
EIKELEINA TERRASSE BOLIGSAMEIE

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | | |
| | 9 | 14 055 | 0 |
| Sum varige driftsmidler | | 14 055 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | | |
| | | 300 | 300 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 300 | 300 |
| Sum anleggsmidler | | 14 355 | 300 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | | |
| | 10 | 152 531 | 258 778 |
| Sum fordringer | | 152 531 | 258 778 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| | 11 | 20 466 | 399 284 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 20 466 | 399 284 |
| Sum omløpsmidler | | 172 996 | 658 062 |
| SUM EIENDELER | | 187 351 | 658 362 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | | |
| | 12 | -4 399 463 | -4 069 189 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 399 463 | 4 069 189 |
| Sum egenkapital | | -4 399 463 | -4 069 189 |



| | | | |
|-----------------------------------|-------|------------------|------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 13,15 | 4 172 688 | 4 453 207 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 172 688 | 4 453 207 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 172 688 | 4 453 207 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 320 175 | 213 053 |
| Annen kortsiktig gjeld | 14 | 93 951 | 61 291 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 414 127 | 274 344 |
| Sum gjeld | | 4 586 815 | 4 727 551 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 187 351 | 658 362 |



Organisasjonsnr: 985 702 853
EIKELEINA TERRASSE BOLIGSAMEIE

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



Resultatregnskap Eikeleina Terrasse Boligsameie, 2021

| | Note | Regnskap 2021-12 | Regnskap 2020-12 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|---|------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Felleskostnader | 1 | 1 903 668 | 1 839 240 | 1 903 500 | 2 072 000 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 763 | 2 263 | 1 000 | 1 000 |
| Sum driftsinntekter | | 1 904 431 | 1 841 503 | 1 904 500 | 2 073 000 |
| Utgifter | | | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 167 727 | 79 779 | 160 000 | 120 000 |
| Annen driftskostnad | 4 | 1 174 493 | 830 509 | 922 500 | 981 000 |
| Vedlikehold, innkjøp | 5 | 739 842 | 400 065 | 500 000 | 500 000 |
| Påkostning, rehabilitering, investering | 6 | 2 093 | 4 402 536 | 0 | 200 000 |
| Årets avskrivninger arbeidsmaskiner | 9 | 6 184 | 0 | 0 | 0 |
| Sum driftskostnader | | 2 090 339 | 5 712 889 | 1 582 500 | 1 801 000 |
| Driftsresultat før finansposter | | -185 908 | -3 871 386 | 322 000 | 272 000 |
| Finansielle poster | | | | | |
| Finansinntekt | 7 | 590 | 17 807 | 4 000 | 0 |
| Finanskostnad | 8 | 144 956 | 168 701 | 155 000 | 156 000 |
| Sum finansposter | | -144 366 | -150 893 | -151 000 | -156 000 |
| Årsresultat | | -330 274 | -4 022 279 | 171 000 | 116 000 |

Eikeleina Terrasse Boligsameie



Balanse Eikeleina Terrasse Boligsameie, 2021

| | Note | Balanse 2021-12 | Balanse 2020-12 |
|----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler: | | | |
| Arbeidsmaskiner | 9 | 14 055 | 0 |
| Sum varige driftsmidler | | 14 055 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andel ABBL | | 300 | 300 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 300 | 300 |
| Sum anleggsmidler | | 14 355 | 300 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | 10 443 | 0 |
| Andre fordringer | 10 | 142 088 | 258 778 |
| Sum fordringer | | 152 531 | 258 778 |
| Bankinnskudd, kasse o.l | 11 | 20 466 | 399 284 |
| Sum omløpsmidler | | 172 996 | 658 062 |
| Sum eiendeler | | 187 351 | 658 362 |

Eikeleina Terrasse Boligsameie



Balanse Eikeleina Terrasse Boligsameie, 2021

| | Note | Balanse 2021-12 | Balanse 2020-12 |
|------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 12 | -4 399 463 | -4 069 189 |
| Sum egenkapital | | -4 399 463 | -4 069 189 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjon | 13, 15 | 4 172 688 | 4 453 207 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 172 688 | 4 453 207 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 320 175 | 213 053 |
| Forskudd felleskostnader | | 42 677 | 19 169 |
| Annen kortsiktig gjeld | 14 | 51 274 | 42 122 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 414 127 | 274 344 |
| Sum gjeld | | 4 586 815 | 4 727 551 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 187 351 | 658 362 |

Eikeleina Terrasse Boligsameie

Sted: _____, dato: _____

Bård Bergem Hauger
Styreleder

Anne Lise Fosslund
Styremedlem

Annie Johanne Ørnfjord
Styremedlem

Rolf Sakshaug
Styremedlem

Eikeleina Terrasse Boligsameie



Noter Eikeleina Terrasse Boligsameie

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for pålydende kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpene i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

| | Regnskap 2021-12 | Regnskap 2020-12 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|---------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Felleskostnader | 1 472 424 | 1 412 280 | 1 472 500 | 1 546 000 |
| Avdrag ordinære lån | 276 108 | 240 840 | 276 000 | 370 000 |
| Renter ordinære lån | 155 136 | 186 120 | 155 000 | 156 000 |
| Sum | 1 903 668 | 1 839 240 | 1 903 500 | 2 072 000 |

Note 2 - Annen driftsinntekt

| | Regnskap 2021-12 | Regnskap 2020-12 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|-------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Salg nøkler/håndsendere | 763 | 2 263 | 1 000 | 1 000 |
| Sum | 763 | 2 263 | 1 000 | 1 000 |



Noter Eikeleina Terrasse Boligsameie

Note 3 - Lønnskostnad

| | Regnskap 2021-12 | Regnskap 2020-12 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Styrehonorar | 105 000 | 70 000 | 105 000 | 105 000 |
| Andre honorarer | 42 000 | 0 | 35 000 | 0 |
| Arbeidsgiveravgift | 20 727 | 9 779 | 20 000 | 15 000 |
| Sum | 167 727 | 79 779 | 160 000 | 120 000 |

Antall ansatte: 0



Noter Eikeleina Terrasse Boligsameie

Note 4 - Annen driftskostnad

| | Regnskap 2021-12 | Regnskap 2020-12 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|------------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Strøm nett/kraft | 46 371 | 28 819 | 36 000 | 50 000 |
| Vann- og avløpsavgift | 1 146 | 2 337 | 5 000 | 3 000 |
| Avregning vann- og avløpsavg | 367 | 0 | 0 | 0 |
| Feieavgift | 6 258 | 5 815 | 6 000 | 7 000 |
| Renovasjon | 113 229 | 100 115 | 110 000 | 115 000 |
| Kabel-tv (og ev. bredbånd) | 146 830 | 108 068 | 147 000 | 152 000 |
| Bredbånd | 0 | 36 310 | 0 | 0 |
| Forsikring | 125 687 | 99 893 | 126 000 | 136 000 |
| Festeavgift | 49 344 | 48 516 | 49 000 | 51 000 |
| Forvaltning og revisjon | 80 046 | 78 670 | 81 000 | 82 000 |
| Innbetalingservice | 1 178 | 1 174 | 1 500 | 2 000 |
| Møtegodtgjørelse | 2 000 | 0 | 0 | 0 |
| Juridisk rådgivning/bistand | 298 004 | 0 | 0 | 0 |
| Brannsikring | 22 170 | 14 188 | 20 000 | 23 000 |
| Kontingent ABBL | 500 | 500 | 500 | 500 |
| Kontingent Huseiernes Landsforbund | 1 366 | 1 490 | 1 500 | 1 500 |
| Grøntanlegg | 51 938 | 52 750 | 55 000 | 55 000 |
| Snøbrøyting/strøing/feiling | 49 320 | 51 600 | 58 000 | 58 000 |
| Drift, reparasjon maskiner | 0 | 0 | 2 000 | 2 000 |
| Matteservice | 25 818 | 25 231 | 26 000 | 26 000 |
| Trappevask | 72 675 | 75 525 | 85 000 | 85 000 |
| Renhold | 17 100 | 17 100 | 20 000 | 20 000 |
| Garasje | 0 | 0 | 20 000 | 20 000 |
| Heis service/drift | 58 489 | 58 350 | 60 000 | 60 000 |
| Heis offentlig | 0 | 18 713 | 0 | 20 000 |
| Utgifter v/styret | 0 | 860 | 3 000 | 3 000 |
| Rekvisita, porto, mm | 828 | 927 | 2 000 | 1 000 |
| Datautgifter o.l | 120 | 120 | 1 000 | 1 000 |
| Fellesarrangement/dugnad | 0 | 0 | 2 000 | 2 000 |
| Leie av lokale | 500 | 500 | 1 000 | 1 000 |
| Gebyr | 2 161 | 2 939 | 3 000 | 3 000 |
| Blomster/gaver | 1 050 | 0 | 1 000 | 1 000 |
| Sum | 1 174 493 | 830 509 | 922 500 | 981 000 |

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret



Noter Eikeleina Terrasse Boligsameie

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

| | Regnskap 2021-12 | Regnskap 2020-12 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Materialer, redskap, verktøy | 7 299 | 28 505 | 0 | 0 |
| Maling, beis, olje | 2 448 | 3 997 | 0 | 0 |
| Låser, nøkler, ringeanlegg | 0 | 3 044 | 0 | 0 |
| SKilt | 0 | 3 844 | 0 | 0 |
| Vedlikehold bygg | 0 | 68 108 | 0 | 0 |
| Port | 0 | 5 706 | 0 | 0 |
| Tak | 2 230 | 0 | 0 | 0 |
| Fasade | 0 | 7 812 | 0 | 0 |
| Heis | 54 845 | 2 188 | 0 | 0 |
| Kontorutstyr | 942 | 0 | 0 | 0 |
| Radon | 0 | 51 414 | 0 | 0 |
| Rørleggerarbeid, materialer | 2 555 | 29 072 | 0 | 0 |
| Rør utvendig | 5 625 | 0 | 0 | 0 |
| Ventilasjon | 26 538 | 47 850 | 0 | 0 |
| Elektriker, materialer | 36 135 | 27 658 | 0 | 0 |
| Lyspærer, lysrør, sikringer ol | 5 775 | 0 | 0 | 0 |
| Grøntanlegg, fellesareal | 6 808 | 3 515 | 0 | 0 |
| Grunnarbeider, drenering | 414 800 | 0 | 0 | 0 |
| Vedlikehold utvendig anlegg | 0 | 38 701 | 0 | 0 |
| Skade dekket av boligselskapet | 139 201 | 60 489 | 0 | 0 |
| Teknisk bistand | 21 364 | 0 | 0 | 0 |
| Terrasser/balkonger | 12 771 | 0 | 0 | 0 |
| Bod | 0 | 12 688 | 0 | 0 |
| Snøfreser | 507 | 0 | 0 | 0 |
| Diverse vedlikehold | 0 | 5 475 | 500 000 | 500 000 |
| Sum | 739 842 | 400 065 | 500 000 | 500 000 |

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

| | Regnskap 2021-12 | Regnskap 2020-12 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Maling, beis , olje | 0 | 1 853 | 0 | 0 |
| Vinduer, glassarbeider | 0 | 45 404 | 0 | 0 |
| Tak | 0 | 3 333 143 | 0 | 0 |
| El-bil anlegg | 2 093 | 0 | 0 | 200 000 |
| Gjerder, rekkverk ol | 0 | 841 010 | 0 | 0 |
| Teknisk bistand | 0 | 181 126 | 0 | 0 |
| Sum | 2 093 | 4 402 536 | 0 | 200 000 |

Note 7 - Finansinntekt

| | Regnskap 2021-12 | Regnskap 2020-12 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|----------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Renter på restanse | 41 | 42 | 0 | 0 |
| Renteinntekter bankinnskudd m.v. | 549 | 16 540 | 3 000 | 0 |
| Renter plasseringskonto | 0 | 1 225 | 1 000 | 0 |
| Sum | 590 | 17 807 | 4 000 | 0 |



Noter Eikeleina Terrasse Boligsameie

Note 8 - Finanskostnad

| | Regnskap 2021-12 | Regnskap 2020-12 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Renteutgifter langsiktig lån | 144 956 | 168 701 | 155 000 | 156 000 |
| Sum | 144 956 | 168 701 | 155 000 | 156 000 |

Note 9 - Arbeidsmaskiner

| | Snøfreser |
|--------------------------------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 0 |
| Årets tilgang : | 20 239 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 20 239 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 6 184 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 14 055 |
| Årets avskrivninger : | 6 184 |
| Anskaffelsesår : | 2021 |
| Antatt levetid i år : | 3 |



Noter Eikeleina Terrasse Boligsameie

Note 10 - Andre fordringer

| | Regnskap 2021-12 | Regnskap 2020-12 |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Periodisering kostnader | 142 088 | 258 778 |
| Sum | 142 088 | 258 778 |

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr. 0,-

Note 11 - Bankinnskudd, kasse og lignende

| | Regnskap 2021-12 | Regnskap 2020-12 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Gamle konti - renter | 707 | 707 |
| Bankinnskudd (driftskonto) | 0 | 278 116 |
| Bankinnskudd (driftskto) | 5 899 | 0 |
| Sparebanken Sør | 0 | 107 804 |
| Skattetrekkkonto | 13 860 | 12 657 |
| Sum | 20 466 | 399 284 |

Note 12 - Egenkapital

| | Regnskap 2021-12 | Regnskap 2020-12 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Andre fond/Udekket tap | | |
| IB andre fond/udekket tap | -4 069 189 | -46 910 |
| Fra årets resultat | -330 274 | -4 022 279 |
| Sum andre fond/udekket tap | -4 399 463 | -4 069 189 |
| Sum egenkapital | -4 399 463 | -4 069 189 |

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 13 - Gjeld til kredittinstitusjoner

| | Balanse 2021-12 | Balanse 2020-12 |
|---------------|--------------------|--------------------|
| Gjeldsbrevlån | 186 729 | 305 582 |
| Gjeldsbrevlån | 3 985 959 | 4 147 625 |
| Sum | 4 172 688 | 4 453 207 |

Det er stilt følgende pant: Ingen



Noter Eikeleina Terrasse Boligsameie

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

| | Regnskap 2021-12 | Regnskap 2020-12 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Skattetrekk | 13 860 | 12 657 |
| Arbeidsgiveravgift | 5 922 | 5 757 |
| Påløpte renter | 1 398 | 1 708 |
| Påløpte kostnader | 7 944 | 0 |
| Forskudd inkassogebyr (mva) | 150 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 22 000 | 22 000 |
| Sum | 51 274 | 42 122 |

Note 15 - Gjeld

| | | |
|-------------------------------|---------------------|---|
| Kreditor: | DnB Bank ASA | Sparebanken Øst |
| Formål: | Tak rehabilitering | Maling av utvendige betong- og trefasader/maling av oppganger |
| Lånenummer: | 12139261303 | 22238009158 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2019 | 2015 |
| Rentesats: | 3.50 % | 4.00 % |
| Betingelser: | | Etterskuddsvis |
| Beregnet innfridd: | 14.01.2022 | 14.01.2022 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 4 300 000 | 900 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 4 147 625 | 305 582 |
| Avdrag i perioden: | 161 667 | 118 853 |
| Lånesaldo 31.12: | 3 985 959 | 186 729 |

Gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139261303 | 6 | 159 912 | 959 472 |
| | 6 | 144 118 | 864 708 |
| | 6 | 132 273 | 793 638 |
| | 6 | 119 441 | 716 646 |
| | 6 | 108 582 | 651 492 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22238009158 | 6 | 7 491 | 44 946 |
| | 6 | 6 751 | 40 506 |
| | 6 | 6 197 | 37 182 |
| | 6 | 5 595 | 33 570 |
| | 6 | 5 087 | 30 522 |

Note 16 - Disponible midler

| | Regnskap 2021-12 | Regnskap 2020-12 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Disponible midler per 01.01 | 383 718 | 4 672 054 |
| Endringer disponible midler: | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | -330 274 | -4 022 279 |
| Fradrag kjøpesum arbeidsmaskiner | -20 239 | 0 |
| Tilbakeføring avskrivninger | 6 184 | 0 |



Noter Eikeleina Terrasse Boligsameie

Regnskap 2021-12

Regnskap 2020-12

Note 16 - Disponible midler

| | | |
|-----------------------------------|----------|------------|
| Fradrag for avdrag langsiktig lån | -280 520 | -266 057 |
| Årets endring disponible midler | -624 849 | -4 288 336 |
| Disponible midler 31.12 | -241 130 | 383 718 |



Resultat og balanse med noter for Eikeleina Terrasse Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eikeleina Terrasse Boligsameie

| | | |
|-------------|--------------------------------|------------|
| Styreleder | Bård Bergem Hauger (sign.) | 06.04.2022 |
| Styremedlem | Anne Lise Fosslund (sign.) | 06.04.2022 |
| Styremedlem | Rolf Sakshaug (sign.) | 06.04.2022 |
| Styremedlem | Annie Johanne Ørnfjord (sign.) | 06.04.2022 |



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 årsmøtet i Eikeleina Terrasse boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Eikeleina Terrasse boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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 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.

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

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

Offices in:

| | | | |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo | E verum | Mo, Rana | Stord |
| A la | Finnsnes | Mo i Rana | Straume |
| Arendal | Hamar | Sden | Tromsø |
| Bergen | Haugesund | Sandefjord | Trondheim |
| Bodo | Knarvik | Sandnessjøen | Lynset |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger | A esund |

Perneco Dokumentnøkkel: GYNT-F-VOWE2-N8VXA-03CTD-YPV3Q-FE23Y



Uavhengig revisors beretning - Eikeleina Terasse boligsameie

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 sameiets 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 sameiets 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet 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, 8. april 2022
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Perntec Dokumentnøkkel: GYNT-F-VOWE2-N8VXA-03CTD-YPV3Q-FE23Y



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."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-04-08 10:01:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GYNT-T-VOWEZ-N8VXA-03CTD-YPV3Q-FE23Y

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/validate>