



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 828 357
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIKELUNDVEIEN BOLIGSAMEIE 1
Forretningsadresse: c/o Bori BBL
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

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: Mathias
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

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, 30.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	651 485	1 262 688
Sum inntekter		651 485	1 262 688
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	22 820
Annen driftskostnad	3,4	461 076	1 052 784
Sum kostnader		483 896	1 075 604
Driftsresultat		167 589	187 084
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			96
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	96
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		167 589	187 179
Totalresultat		167 589	187 179
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	167 589	187 179
Sum overføringer og disponeringer		167 589	187 179



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		72 590	11 478
Andre fordringer		55 084	44 832
Sum fordringer		127 673	56 310
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		527 912	434 445
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		527 912	434 445
Sum omløpsmidler		655 586	490 755
SUM EIENDELER		655 586	490 755

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	506 480	338 892
Sum opptjent egenkapital		506 480	338 892
Sum egenkapital		506 480	338 892
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		137 905	44 832
Annen kortsiktig gjeld		11 200	107 032
Sum kortsiktig gjeld		149 105	151 864
Sum gjeld		149 105	151 864
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		655 586	490 755



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 653228

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Mathias
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

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, 06.08.2024



Organisasjonsnr: 921 828 357
EIKELUNDVEIEN BOLIGSAMEIE 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	651 485	1 262 688
Sum inntekter		651 485	1 262 688
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	22 820
Annen driftskostnad	3, 4	461 076	1 052 784
Sum kostnader		483 896	1 075 604
Driftsresultat		167 589	187 084
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			96
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	96
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		167 589	187 179
Totalresultat		167 589	187 179
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	167 589	187 179
Sum overføringer og disponeringer		167 589	187 179



Organisasjonsnr: 921 828 357
EIKELUNDVEIEN BOLIGSAMEIE 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		72 590	11 478
Andre fordringer		55 084	44 832
Sum fordringer		127 673	56 310
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		527 912	434 445
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		527 912	434 445
Sum omløpsmidler		655 586	490 755
SUM EIENDELER		655 586	490 755
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	506 480	338 892
Sum opptjent egenkapital		506 480	338 892



Sum egenkapital	506 480	338 892
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	137 905	44 832
Annen kortsiktig gjeld	11 200	107 032
Sum kortsiktig gjeld	149 105	151 864
Sum gjeld	149 105	151 864
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	655 586	490 755



Organisasjonsnr: 921 828 357
EIKELUNDVEIEN BOLIGSAMEIE 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

<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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Innkalling til ordinært årsmøte 10.06.2024 for 5108 Eikelundveien Boligsameie 1.

Møtested: Kjeller skole

Tid: kl. 18:00

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

Dersom du har forslag til årsmøtet, foreslår vi at du sender inn disse så tidlig som mulig, slik at de kan legges inn i sakspapirene på forhånd. Da sparer vi tid og vi kan på forhånd undersøke eventuelle konsekvenser.

NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Avstemning vil foregå på tradisjonell måte, med håndsopprekning eller på annen egnet måte. Vi teller opp stemmene av får et resultat på hver sak før vi går videre til neste sak.

Saksliste

Sak 1: Konstituering

Sak 2: Regnskap

Sak 3: Styrets årsrapport

Sak 4: Personvalg

Sak 5: Styrehonorar

Sak 6: Høyrentekonto for egenkapital



Sak 1: Konstituering

Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Kim Andreassen velges til møteleder. Ole Emil Johnsen og Carl Erik Foss signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

Sak 2: Regnskap

Inntekter: 651 485 (mot budsjett 1 302 950)

Utgifter: 483 896 (mot budsjett 1 284 350)

Resultat: 167 589 (mot budsjett 18 600)

Årsaken til resultatet skyldes for det meste mindre forbruk knyttet til fjernvarme enn budsjettert.

Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Regnskapet godkjennes og resultatet overføres til egenkapital"

Sak 3: Styrets årsrapport

Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

Sak 4: Personvalg

Kandidater til **Styremedlem (2 år)**:

- Henning Olsrud

Kandidater til **Varamedlem (2 år)**:

- Sylvia Nordby

Sak 5: Styrehonorar

Styrehonorar

Styrehonorar for perioden 2023-2024 settes til kr. 20 000

Sak 6: Høyrentekonto for egenkapital

De siste årene inkl 2023 har sameiet opparbeidet seg en relativt stor egenkapital. Mesteparten av dette skyldes at fjernvarme har vært fakturert over felleskostnader og at dette har vært



vanskelig å budsjettere.

Styrets forslag

Mesteparten av egenkapitalen overføres til høyrentekonto og inngår som tilskudd neste gang husene trenger maling eller annet vedlikehold.



INFORMASJON OM Eikelundveien SAMEIE

5108 Eikelundveien boligsameie 1 ble stiftet 13.09.2018.

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

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

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

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

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

Sameiets styre kan kontaktes på e-post eikelundveienboligsameie1@gmail.com

VEDTEKTER/HUSORDENSREGLER

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for sameiet.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET (HMS)

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 06.12.96. Forskriften pålegger sameiet å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i sameiet.

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

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

Sameiet er i ferd med å anskaffe web-basert internkontrollsystem for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i sameiet og systemet varsler den ansvarlige når det er tid for et periodisk tiltak. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.



PARKERING

Sameiet har gjesteparkering ved lekeplassen. Denne skal benyttes av gjester.

UTLEIE

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

Om vedtektsfestet:

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

BRANNSLUKKINGSUTSTYR

Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

KABEL-TV / BREDBÅND

Sameiet har avtale med Altibox

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

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

ENERGIMERKING

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

VEDLIKEHOLDSHISTORIKK

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2023 og det er kun budsjettert med forefallende vedlikehold.

FORSIKRINGER

Bygninger

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

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



Skadedyr

Eiendomsforsikringen omfatter også forsikring mot skadedyr.

Forsikringen dekker skade voldt av ulike insekter. For utfyllende informasjon, se forsikringsvilkårene.

Forsikringen dekker også bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Ved skade skal dette meldes til Anticimex. Styret skal også underrettes



5108 Eikelundveien Boligsameie 1 STYRETS ÅRSMELDING 2023

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder:	Kim Andreassen	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem:	Vidar Hansen	(valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem:	Halvor Spirdal	(valgt for 2 år i 2023)

Varamedlemmer til styret: Sylvia Nordby (valgt for 1 år i 2023)

SELSKAPSFORMLASJON

5108 Eikelundveien Boligsameie 1 ble stiftet 13.09.2018 og har organisasjonsnummer 921 828 357

Sameiet består av 20 boligseksjoner, fordelt på 20 bygninger. Eiendommen har gnr 33, bnr 53 i Lillestrøm kommune.

Sameiet har også en andel i Lillestrøm Panorama Felleseiendom.

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

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

STYRETS ARBEID Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 4 møter og behandlet saker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Gjennomført opplæring i system for internkontroll og utarbeidelse av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forlenget avtale om kabel tv / internett



- Dugnad, juletefest
- Legge ut info om styrets arbeid på Facebook

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

Godkjent av styret, den 25. mai 2024.



Eikelundveien Boligsameie 1

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Eikelundveien Boligsameie 1 org.nr. 921828357



Resultatregnskap 2023

Eikelundveien Boligsameie 1
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader	1	651 485	1 262 688	1 302 950	665 760
Sum driftsinntekter		651 485	1 262 688	1 302 950	665 760
Kostnader					
Lønnskostnad	2	22 820	22 820	22 820	22 820
Konsulenttjenester	3	62 984	57 938	63 930	76 536
Rep og vedlikehold		0	0	25 000	24 999
Forsikringer		179 274	166 152	183 000	198 000
Energi og fyring		67 225	687 210	825 000	92 760
Kabel-TV og telefoni		110 573	107 760	116 000	123 999
Driftskostnader		0	528	0	1 000
Kostnader til fellessameier		35 892	26 076	38 400	39 999
Andre driftskostnader	4	5 128	7 120	10 200	16 200
Sum driftskostnader		483 896	1 075 604	1 284 350	596 313
Driftsresultat før finansposter		167 589	187 084	18 600	69 447
Finansielle poster					
Finansinntekt		0	96	0	0
Sum finansposter		0	96	0	0
Årsresultat		167 589	187 179	18 600	69 447
Overført til annen egenkapital	5	167 589	187 179	0	0
Sum disponering		167 589	187 179	0	0



Balanse 31.12.2023

Eikelundveien Boligsameie 1
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		55 084	44 832
Kundefordringer		72 590	11 478
Sum fordringer		127 673	56 310
Bankinnskudd, kasse o.l.		520 312	434 445
Skattetrekonto		7 600	0
Sum omløpsmidler		655 586	490 755
SUM EIENDELER		655 586	490 755

Balanserapport 2023 for Eikelundveien Boligsameie 1



Balanse 31.12.2023

Eikelundveien Boligsameie 1
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	506 481	338 892
Sum egenkapital		506 481	338 892
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		137 905	44 832
Annen kortsiktig gjeld		11 200	107 032
Sum kortsiktig gjeld		149 105	151 864
Sum gjeld		149 105	151 864
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		655 586	490 755

Eikelundveien Boligsameie 1

Kim Stefan Andreassen
Styreleder

Halvor Hardang Spirdal
Styremedlem

Vidar Hansen
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Eikelundveien Boligsameie 1



Regnskapsprinsipper

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

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

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

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	922 933	1 262 688	1 302 950	648 000
3630 Refusjon felleskostnader	-271 448	0	0	0
3631 Fjernvarme	0	0	0	17 760
Sum felleskostnader	651 485	1 262 688	1 302 950	665 760

Sameiet gikk i 2023 over til avregning av fjernvarme, og dermed ble det refundert deler av felleskostnadene.

Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling		20 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820	2 820	2 820
Sum lønnskostnader		22 820	22 820	22 820

Utbelt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	4 500	4 438	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar	53 599	53 500	55 930	58 536
Andre forvaltningstjenester	0	0	3 000	3 000
HMS	4 885	0	0	10 000
Sum konsulenttjenester	62 984	57 938	63 930	76 536

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Sjøpeltømming/container	0	0	2 000	3 000
Nøkler, låser og skilt	775	0	0	1 000
Generalforsamling/årsmøte	1 340	5 920	0	6 000
Velferdskostnader	1 813	0	0	2 000
Annen kontorkostnad	0	0	7 000	3 000
Bank og kortgebyrer	1 200	1 200	1 200	1 200
Sum andre driftskostnader	5 128	7 120	10 200	16 200

Note 5 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	338 892	151 712
Tilført til/fra EK fra årets resultat	167 589	187 179
Sum opptjent egenkapital 31.12	506 481	338 892
Annen egenkapital 31.12	506 481	338 892
Sum egenkapital 31.12	506 481	338 892



Note 6 Arbeidskapital


	<u>2023</u>	<u>2022</u>
A. Arbeidskapital 01.01	338 892	151 712
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	167 589	187 179
B. Årets endring i arbeidskapital	167 589	187 179
C. Arbeidskapital 31.12	506 481	338 892
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	655 586	490 755
- Kortsiktig gjeld	149 105	151 864
= Arbeidskapital 31.12	506 481	338 892



5108 12 Årsregnskap 2023.pdf


Navn Dato
Andreassen, Kim Stefan **2024-04-04**

Identifikasjon

 bankID™ Andreassen, Kim Stefan

Navn Dato
Spirdal, Halvor Hardang **2024-04-29**

Identifikasjon

 bankID™ Spiridal, Halvor Hardang

Navn Dato
Hansen, Vidar **2024-03-19**

Identifikasjon

 bankID™ Hansen, Vidar



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til årsmøtet i Eikelundveien Boligsameie 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eikelundveien Boligsameie 1 som viser et overskudd på NOK 167 589. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 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.

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 avviklet.

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

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

Lillestrøm, 1. mai 2024
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT