



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 27.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 21.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 1 841 503 | 1 287 720 |
| Sum inntekter | | 1 841 503 | 1 287 720 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 79 779 | 126 699 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6 | 5 633 110 | 922 384 |
| Sum kostnader | | 5 712 889 | 1 049 084 |
| Driftsresultat | | -3 871 386 | 238 637 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 7 | 17 807 | 7 139 |
| Sum finansinntekter | | 17 807 | 7 139 |
| Annen rentekostnad | 8 | 168 701 | 37 421 |
| Sum finanskostnader | | 168 701 | 37 421 |
| Netto finans | | -150 894 | -30 282 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -4 022 280 | 208 355 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -4 022 280 | 208 355 |
| Årsresultat | | -4 022 279 | 208 355 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 300 | 300 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 300 | 300 |
| Sum anleggsmidler | | 300 | 300 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 9 | 258 778 | 84 611 |
| Sum fordringer | | 258 778 | 84 611 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 10 | 399 284 | 4 662 267 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 399 284 | 4 662 267 |
| Sum omløpsmidler | | 658 062 | 4 746 878 |
| SUM EIENDELER | | 658 362 | 4 747 178 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 11 | -4 069 189 | -46 910 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 069 189 | 46 910 |
| Sum egenkapital | | -4 069 189 | -46 910 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------|------------------|------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 12,14 | 4 453 207 | 4 719 264 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 453 207 | 4 719 264 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 453 207 | 4 719 264 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 213 053 | 10 470 |
| Annen kortsiktig gjeld | 13 | 61 291 | 64 354 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 274 344 | 74 824 |
| Sum gjeld | | 4 727 551 | 4 794 088 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 658 362 | 4 747 178 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 727050

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 27.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 21.09.2021



Organisasjonsnr: 985 702 853
EIKELEINA TERRASSE BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 1 841 503 | 1 287 720 |
| Sum inntekter | | 1 841 503 | 1 287 720 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 79 779 | 126 699 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6 | 5 633 110 | 922 384 |
| Sum kostnader | | 5 712 889 | 1 049 084 |
| Driftsresultat | | -3 871 386 | 238 637 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 7 | 17 807 | 7 139 |
| Sum finansinntekter | | 17 807 | 7 139 |
| Annen rentekostnad | 8 | 168 701 | 37 421 |
| Sum finanskostnader | | 168 701 | 37 421 |
| Netto finans | | -150 894 | -30 282 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -4 022 280 | 208 355 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -4 022 280 | 208 355 |
| Årsresultat | | -4 022 279 | 208 355 |



Organisasjonsnr: 985 702 853
EIKELEINA TERRASSE BOLIGSAMEIE

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler

300 300

Sum finansielle anleggsmidler

300 300

Sum anleggsmidler

300 300

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

9

258 778

84 611

Sum fordringer

258 778

84 611

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

10

399 284

4 662 267

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

399 284

4 662 267

Sum omløpsmidler

658 062

4 746 878

SUM EIENDELER

658 362

4 747 178

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Udekket tap

11

-4 069 189

-46 910

Sum opptjent egenkapital

4 069 189

46 910

Sum egenkapital

-4 069 189

-46 910

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

12,14

4 453 207

4 719 264

Sum annen langsiktig gjeld

4 453 207

4 719 264



| | | | |
|---------------------------------|----|------------------|------------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 4 453 207 | 4 719 264 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 213 053 | 10 470 |
| Annen kortsiktig gjeld | 13 | 61 291 | 64 354 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 274 344 | 74 824 |
| Sum gjeld | | 4 727 551 | 4 794 088 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 658 362 | 4 747 178 |



Organisasjonsnr: 985 702 853
EIKELEINA TERRASSE BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Resultatregnskap Eikeleina Terrasse Boligsameie, 2020

| | Note | Regnskap 2020-12 | Regnskap 2019-12 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|---|------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Felleskostnader | 1 | 1 839 240 | 1 287 000 | 1 839 200 | 1 903 500 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 2 263 | 720 | 1 000 | 1 000 |
| Sum driftsinntekter | | 1 841 503 | 1 287 720 | 1 840 200 | 1 904 500 |
| Utgifter | | | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 79 779 | 126 699 | 121 000 | 160 000 |
| Annen driftskostnad | 4 | 830 509 | 812 179 | 914 000 | 922 500 |
| Vedlikehold, innkjøp | 5 | 400 065 | 68 491 | 80 000 | 500 000 |
| Påkostning, rehabilitering, investering | 6 | 4 402 536 | 41 714 | 3 680 000 | 0 |
| Sum driftskostnader | | 5 712 889 | 1 049 084 | 4 795 000 | 1 582 500 |
| Driftsresultat før finansposter | | -3 871 386 | 238 636 | -2 954 800 | 322 000 |
| Finansielle poster | | | | | |
| Finansinntekt | 7 | 17 807 | 7 139 | 4 000 | 4 000 |
| Finanskostnad | 8 | 168 701 | 37 421 | 186 000 | 155 000 |
| Sum finansposter | | -150 893 | -30 281 | -182 000 | -151 000 |
| Årsresultat | | -4 022 279 | 208 355 | -3 136 800 | 171 000 |

Eikeleina Terrasse Boligsameie



Balanse Eikeleina Terrasse Boligsameie, 2020

| | Note | Balanse 2020-12 | Balanse 2019-12 |
|----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler: | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andel ABBL | | 300 | 300 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 300 | 300 |
| Sum anleggsmidler | | 300 | 300 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 9 | 258 778 | 84 611 |
| Sum fordringer | | 258 778 | 84 611 |
| Bankinnskudd, kasse o.l | 10 | 399 284 | 4 662 267 |
| Sum omløpsmidler | | 658 062 | 4 746 878 |
| Sum eiendeler | | 658 362 | 4 747 178 |

Eikeleina Terrasse Boligsameie



Balanse Eikeleina Terrasse Boligsameie, 2020

| | Note | Balanse 2020-12 | Balanse 2019-12 |
|------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 11 | -4 069 189 | -46 910 |
| Sum egenkapital | | -4 069 189 | -46 910 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjon | 12, 14 | 4 453 207 | 4 719 264 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 453 207 | 4 719 264 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 213 053 | 10 470 |
| Forskudd felleskostnader | | 19 169 | 16 132 |
| Annen kortsiktig gjeld | 13 | 42 122 | 48 222 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 274 344 | 74 824 |
| Sum gjeld | | 4 727 551 | 4 794 088 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 658 362 | 4 747 178 |

Eikeleina Terrasse Boligsameie

Sted: _____, dato: _____

Bård Bergem Hauger
Styreleder

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 fortløpende 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 2020-12 | Regnskap 2019-12 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|---------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Felleskostnader | 1 412 280 | 1 159 920 | 1 412 200 | 1 472 500 |
| Avdrag ordinære lån | 240 840 | 108 000 | 241 000 | 276 000 |
| Renter ordinære lån | 186 120 | 19 080 | 186 000 | 155 000 |
| Sum | 1 839 240 | 1 287 000 | 1 839 200 | 1 903 500 |

Note 2 - Annen driftsinntekt

| | Regnskap 2020-12 | Regnskap 2019-12 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|-------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Salg nøkler/håndsendere | 2 263 | 720 | 1 000 | 1 000 |
| Sum | 2 263 | 720 | 1 000 | 1 000 |



Noter Eikeleina Terrasse Boligsameie

Note 3 - Lønnskostnad

| | Regnskap 2020-12 | Regnskap 2019-12 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|--------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Lønn | 0 | 5 395 | 0 | 0 |
| Påløpte feriepenger | 0 | 647 | 0 | 0 |
| Styrehonorar | 70 000 | 105 000 | 105 000 | 105 000 |
| Andre honorarer | 0 | 0 | 0 | 35 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 9 779 | 15 566 | 16 000 | 20 000 |
| Arbeidsgiveravgift feriepenger | 0 | 91 | 0 | 0 |
| Sum | 79 779 | 126 699 | 121 000 | 160 000 |

Antall ansatte: 0



Noter Eikeleina Terrasse Boligsameie

Note 4 - Annen driftskostnad

| | Regnskap 2020-12 | Regnskap 2019-12 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|------------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Strøm nett/kraft | 28 819 | 32 288 | 36 000 | 36 000 |
| Vann- og avløpsavgift | 2 337 | 7 987 | 9 000 | 5 000 |
| Feieavgift | 5 815 | 3 848 | 4 000 | 6 000 |
| Renovasjon | 100 115 | 81 676 | 90 000 | 110 000 |
| Kabel-tv (og ev. bredbånd) | 108 068 | 106 128 | 112 000 | 147 000 |
| Bredbånd | 36 310 | 35 658 | 37 000 | 0 |
| Forsikring | 99 893 | 89 183 | 100 000 | 126 000 |
| Festeavgift | 48 516 | 47 644 | 49 000 | 49 000 |
| Forvaltning og revisjon | 78 670 | 76 686 | 79 000 | 81 000 |
| Innbetalingservice | 1 174 | 569 | 1 500 | 1 500 |
| Juridisk rådgivning/bistand | 0 | 0 | 2 000 | 0 |
| Brannsikring | 14 188 | 17 416 | 20 000 | 20 000 |
| Kontingent ABBL | 500 | 500 | 500 | 500 |
| Kontingent Huseiernes Landsforbund | 1 490 | 990 | 1 000 | 1 500 |
| HMS | 0 | 17 018 | 20 000 | 0 |
| Grøntanlegg | 52 750 | 50 250 | 55 000 | 55 000 |
| Snøbrøyting/strøing/feiling | 51 600 | 49 300 | 58 000 | 58 000 |
| Drift, reparasjon maskiner | 0 | 583 | 2 000 | 2 000 |
| Matteservice | 25 231 | 24 388 | 26 000 | 26 000 |
| Trappevask | 75 525 | 74 100 | 85 000 | 85 000 |
| Renhold | 17 100 | 17 100 | 20 000 | 20 000 |
| Garasje | 0 | 17 344 | 20 000 | 20 000 |
| Heis service/drift | 58 350 | 55 826 | 55 000 | 60 000 |
| Heis offentlig | 18 713 | 0 | 20 000 | 0 |
| Utgifter v/styret | 860 | 0 | 3 000 | 3 000 |
| Rekvisita, porto, mm | 927 | 1 931 | 2 000 | 2 000 |
| Datautgifter o.l | 120 | 1 431 | 1 000 | 1 000 |
| Fellesarrangement/dugnad | 0 | 0 | 2 000 | 2 000 |
| Leie av lokale | 500 | 0 | 1 000 | 1 000 |
| Gebyr | 2 939 | 1 537 | 2 000 | 3 000 |
| Blomster/gaver | 0 | 800 | 1 000 | 1 000 |
| Sum | 830 509 | 812 179 | 914 000 | 922 500 |

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr. 4 387,-



Noter Eikeleina Terrasse Boligsameie

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

| | Regnskap 2020-12 | Regnskap 2019-12 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|--------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Materialer, redskap, verktøy | 28 505 | 5 250 | 0 | 0 |
| Maling, beis, olje | 3 997 | 0 | 0 | 0 |
| Låser, nøkler, ringeanlegg | 3 044 | 16 046 | 0 | 0 |
| Skilt | 3 844 | 1 244 | 0 | 0 |
| Vedlikehold bygg | 68 108 | 0 | 0 | 0 |
| Port | 5 706 | 7 625 | 0 | 0 |
| Fasade | 7 812 | 0 | 0 | 0 |
| Heis | 2 188 | 2 827 | 0 | 0 |
| Radon | 51 414 | 2 500 | 30 000 | 0 |
| Rørleggerarbeid, materialer | 29 072 | 0 | 0 | 0 |
| Ventilasjon | 47 850 | 0 | 0 | 0 |
| Elektriker, materialer | 27 658 | 12 448 | 0 | 0 |
| Lyspærer, lysrør, sikringer ol | 0 | 4 850 | 0 | 0 |
| Grøntanlegg, fellesareal | 3 515 | 5 341 | 0 | 0 |
| Grunnarbeider, drenering | 0 | 6 735 | 0 | 0 |
| Vedlikehold utvendig anlegg | 38 701 | 150 | 0 | 0 |
| Skade dekket av boligselskapet | 60 489 | 0 | 0 | 0 |
| Bod | 12 688 | 0 | 0 | 0 |
| Høytrykkspyler | 0 | 3 475 | 0 | 0 |
| Diverse vedlikehold | 5 475 | 0 | 50 000 | 500 000 |
| Sum | 400 065 | 68 491 | 80 000 | 500 000 |

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

| | Regnskap 2020-12 | Regnskap 2019-12 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Maling, beis, olje | 1 853 | 0 | 0 | 0 |
| Vinduer, glassarbeider | 45 404 | 0 | 0 | 0 |
| Tak | 3 333 143 | 13 625 | 3 250 000 | 0 |
| Gjerder, rekkverk ol | 841 010 | 28 089 | 430 000 | 0 |
| Teknisk bistand | 181 126 | 0 | 0 | 0 |
| Sum | 4 402 536 | 41 714 | 3 680 000 | 0 |

Note 7 - Finansinntekt

| | Regnskap 2020-12 | Regnskap 2019-12 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|----------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Renter på restanse | 42 | 0 | 0 | 0 |
| Renteinntekter bankinnskudd m.v. | 16 540 | 6 406 | 3 000 | 3 000 |
| Renter plasseringskonto | 1 225 | 733 | 1 000 | 1 000 |
| Sum | 17 807 | 7 139 | 4 000 | 4 000 |

Note 8 - Finanskostnad

| | Regnskap 2020-12 | Regnskap 2019-12 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Renteutgifter langsiktig lån | 168 701 | 37 421 | 186 000 | 155 000 |
| Sum | 168 701 | 37 421 | 186 000 | 155 000 |



Noter Eikeleina Terrasse Boligsameie

Note 9 - Andre fordringer

| | Regnskap 2020-12 | Regnskap 2019-12 |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Periodisering kostnader | 258 778 | 84 611 |
| Sum | 258 778 | 84 611 |

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

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

| | Regnskap 2020-12 | Regnskap 2019-12 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Gamle konti - renter | 707 | 707 |
| Bankinnskudd (driftskonto) | 278 116 | 4 545 182 |
| Sparebanken Sør | 107 804 | 106 579 |
| Skattetrekkskonto | 12 657 | 9 800 |
| Sum | 399 284 | 4 662 267 |

Note 11 - Egenkapital

| | Regnskap 2020-12 | Regnskap 2019-12 |
|-----------------------------------|-------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Andre fond/Udekket tap | | |
| IB andre fond/udekket tap | -46 910 | -255 266 |
| Fra årets resultat | -4 022 279 | 208 355 |
| Sum andre fond/udekket tap | -4 069 189 | -46 910 |
| Sum egenkapital | -4 069 189 | -46 910 |

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 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

| | Balanse 2020-12 | Balanse 2019-12 |
|---------------|--------------------|--------------------|
| Gjeldsbrevlån | 305 582 | 419 264 |
| Gjeldsbrevlån | 4 147 625 | 4 300 000 |
| Sum | 4 453 207 | 4 719 264 |

Det er stilt følgende pant: Ingen



Noter Eikeleina Terrasse Boligsameie

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

| | Regnskap 2020-12 | Regnskap 2019-12 |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Skattetrekk | 12 657 | 9 800 |
| Arbeidsgiveravgift | 5 757 | 3 949 |
| Påløpt arbeidsgiveravgift | 0 | 91 |
| Påløpte feriepenger | 0 | 647 |
| Påløpte renter | 1 708 | 11 735 |
| Annen kortsiktig gjeld | 22 000 | 22 000 |
| Sum | 42 122 | 48 222 |

Note 14 - 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: | 3.55 % | 3.75 % |
| Betingelser: | | Etterskuddsvis |
| Beregnet innfridd: | 30.12.2039 | 01.06.2023 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 4 300 000 | 900 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 4 300 000 | 419 264 |
| Avdrag i perioden: | 152 375 | 113 682 |
| Lånesaldo 31.12: | 4 147 625 | 305 582 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 3 308 772 | 0 |

Gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139261303 | 30 | 138 254 | 4 147 620 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22238009158 | 30 | 10 186 | 305 580 |

Note 15 - Disponible midler

| | Regnskap 2020-12 | Regnskap 2019-12 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Disponible midler per 01.01 | 4 672 054 | 273 163 |
| Endringer disponible midler: | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | -4 022 279 | 208 355 |
| Fradrag for avdrag langsiktig lån | -266 057 | 0 |
| Årets endring disponible midler | -4 288 336 | 208 355 |
| Disponible midler 31.12 | 383 718 | 4 672 054 |



Resultat og balanse med noter for Eikeleina Terrasse Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eikeleina Terrasse Boligsameie

| | | |
|-------------|--------------------------------|------------|
| Styreleder | Bård Bergem Hauger (sign.) | 08.05.2021 |
| Styremedlem | Rolf Sakshaug (sign.) | 07.05.2021 |
| Styremedlem | Annie Johanne Ørnfjord (sign.) | 07.05.2021 |



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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Eikeleina Terrasse Boligsameies årsregnskap som viser et underskudd på kr 4 022 279. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

| | | | |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Stord |
| Alta | Finnsnes | Molde | Straume |
| Arendal | Hamar | Skien | Tromsø |
| Bergen | Haugesund | Sandefjord | Trondheim |
| Bodo | Knarvik | Sandnessjøen | Tynset |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger | Ålesund |



Revisors beretning - 2020
Eikeleina Terrasse Boligsameie

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 om årsregnskapet. 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 representerer 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 12. mai 2021
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumenttrøkket: CN7PU-B78TM-1B0EJ-5W5U6-L7ICE-SB08M



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: 84.213.xxx.xxx

2021-05-12 19:04:34Z



Penneo Dokumentnøkkel: CN7PU-B78TM-1BDEJ-5W5U6-L7ICE-SBU8M

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>