



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Knut Valle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2022

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, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	5 287 550	5 774 444
Sum inntekter		5 287 550	5 774 444
Kostnader			
Lønnskostnad	4	304 419	302 137
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12,13	3 881 880	3 035 958
Sum kostnader		4 186 298	3 338 093
Driftsresultat		1 101 252	2 436 351
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 070	5 078
Sum finansinntekter		2 070	5 078
Annen rentekostnad		1 683 132	2 170 377
Sum finanskostnader		1 683 132	2 170 377
Netto finans		1 681 062	2 165 299
Ordinært resultat før skattekostnad		-579 811	271 050
Ordinært resultat etter skattekostnad		-579 811	271 050
Årsresultat		-579 811	271 050
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-579 810	271 052
Sum overføringer og disponeringer		-579 810	271 052



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	282 980 000	282 980 000
Sum varige driftsmidler		282 980 000	282 980 000
Sum anleggsmidler		282 980 000	282 980 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 985	42 249
Andre fordringer	14	194 490	166 028
Sum fordringer		199 475	208 277
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		939 202	1 980 755
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		939 202	1 980 755
Sum omløpsmidler		1 138 676	2 189 032
SUM EIENDELER		284 118 676	285 169 032
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		490 000	490 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		808 303	1 388 113
Sum opptjent egenkapital		318 303	898 113



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	15	808 303	1 388 113
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	116 166 026	116 666 026
Øvrig langsiktig gjeld	16	166 813 974	166 313 974
Sum annen langsiktig gjeld		282 980 000	282 980 000
Sum langsiktig gjeld		282 980 000	282 980 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 473	226 514
Skyldige offentlige avgifter		254	0
Annen kortsiktig gjeld	17	300 647	574 405
Sum kortsiktig gjeld		330 373	800 919
Sum gjeld		283 310 373	283 780 919
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		284 118 676	285 169 032
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	282 980 000	282 980 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 381131

Enheten

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

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: Knut Valle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 998 933 404
ETILLSTAD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	5 287 550	5 774 444
Sum inntekter		5 287 550	5 774 444
Kostnader			
Lønnskostnad	4	304 419	302 137
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	3 881 880	3 035 958
Sum kostnader		4 186 298	3 338 093
Driftsresultat		1 101 252	2 436 351
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 070	5 078
Sum finansinntekter		2 070	5 078
Annen rentekostnad		1 683 132	2 170 377
Sum finanskostnader		1 683 132	2 170 377
Netto finans		1 681 062	2 165 299
Ordinært resultat før skattekostnad		-579 811	271 050
Ordinært resultat etter skattekostnad		-579 811	271 050
Årsresultat		-579 811	271 050
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-579 810	271 052
Sum overføringer og disponeringer		-579 810	271 052



Øvrig langsiktig gjeld	16	166 813 974	166 313 974
Sum annen langsiktig gjeld		282 980 000	282 980 000
Sum langsiktig gjeld		282 980 000	282 980 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 473	226 514
Skyldige offentlige avgifter		254	0
Annen kortsiktig gjeld	17	300 647	574 405
Sum kortsiktig gjeld		330 373	800 919
Sum gjeld		283 310 373	283 780 919
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		284 118 676	285 169 032
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	282 980 000	282 980 000



Organisasjonsnr: 998 933 404
EITILLSTAD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.05

<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



Årsregnskap 2021 Eitillstad borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 388 113	1 117 061
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-579 810	271 052
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-500 000	-933 000
Endringer i andre langsiktige poster	500 000	933 000
B. Årets endring disponible midler	-579 810	271 052
C. Disponible midler	808 303	1 388 113
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 138 676	2 189 032
Kortsiktig gjeld	-330 373	-800 919
C. Disponible midler	808 303	1 388 113

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



Resultatregnskap 2021 Eitilstad borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	5 267 724	5 772 644	5 354 000	5 861 800
Sum leieinntekt		5 267 724	5 772 644	5 354 000	5 861 800
Andre inntekter					
Tilskudd	2	13 226	0	0	0
Diverse inntekt	3	6 600	1 800	0	0
Sum annen inntekt		19 826	1 800	0	0
Sum inntekt		5 287 550	5 774 444	5 354 000	5 861 800
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	54 419	54 137	52 000	52 000
Styrehonorar	4	250 000	248 000	250 000	250 000
Driftskostnad					
Energikostnad	6	1 481 090	711 705	850 000	1 288 000
Kostnad eiendom/lokale	7	267 145	279 940	283 500	296 065
Kommunale avgifter/renovasjon	8	868 790	854 542	863 000	897 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	9	5 445	5 430	5 000	5 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	10	6 670	22 163	30 000	24 960
Reparasjon og vedlikehold	11	499 128	377 258	352 000	475 000
Revisjonshonorar		8 603	8 405	11 000	11 000
Forretningsførerhonorar		150 679	147 149	150 000	155 000
Andre honorar	12	47 872	47 885	32 000	32 000
Kontorkostnad		94	1 873	1 000	1 000
TV/bredbånd		327 327	356 629	367 000	379 000
Kontingent og gaver		32 385	41 894	40 000	35 000
Forsikring		174 164	161 804	200 000	200 000
Andre kostnader	13	12 488	19 281	19 000	22 000
Sum kostnad		4 186 298	3 338 093	3 505 500	4 123 025
Driftsresultat før IN		1 101 252	2 436 351	1 848 500	1 738 775
Driftsresultat etter IN		1 101 252	2 436 351	1 848 500	1 738 775
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		2 070	5 078	0	0
Rentekostnad		1 683 132	2 170 377	1 749 000	1 619 000
Netto finansposter		1 681 062	2 165 299	1 749 000	1 619 000
Årsresultat		-579 810	271 052	99 500	119 775
Overført til/fra annen egenkapital		-579 810	271 052	0	0
SUM OVERFØRINGER		-579 810	271 052	0	0



Balanse 2021 Eitillstad borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5	282 980 000	282 980 000
Sum anleggsmidler		282 980 000	282 980 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		4 984	42 249
Kundefordringer		1	0
Andre kortsiktige fordringer	14	5 389	0
Forskuddsbetalte kostnader		189 101	166 028
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		939 202	1 980 755
Sum omløpsmidler		1 138 676	2 189 032
SUM EIENDELER		284 118 676	285 169 032



Balanse 2021 Eitillstad borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		490 000	490 000
Sum innskutt egenkapital		490 000	490 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		318 303	898 113
Sum opptjent egenkapital		318 303	898 113
Sum egenkapital	15	808 303	1 388 113
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16	116 166 026	116 666 026
Borettssinnskudd		84 894 000	84 894 000
IN nedbetalt fellesgjeld	16	81 919 974	81 419 974
Sum langsiktig gjeld		282 980 000	282 980 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		5 375	12 868
Leverandørgjeld		29 473	226 514
Skyldig off. myndigheter		254	0
Påløpne renter		0	429 541
Annen kortsiktig gjeld	17	295 272	131 996
Sum kortsiktig gjeld		330 373	800 919
Sum gjeld		283 310 373	283 780 919
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		284 118 676	285 169 032
Pantstillelser	18	282 980 000	282 980 000

Sted: _____

Dato: _____

Knut Valle
Styreleder

Mona Stensrud
Styremedlem

Christer Berglund
Styremedlem

Natalia Novojilova
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Eitillstad borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

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



Noter årsregnskap 2021 Eitilstad borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 139 528	2 055 984
3601 Innkrevde felleskostnader næring	278 832	262 086
3609 Leie parkering	148 928	144 096
3617 TV og bredbånd	344 568	344 568
3618 Leietillegg strøm	651 204	634 536
3625 Lading av elbil	59 509	51 092
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 645 155	2 280 282
Sum	5 267 724	5 772 644

Note 2 - Tilskudd

Tilskudd gjelder mottatt bomiljøfond fra Usbl.

Note 3 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3957 Nøkkelsalg	6 600	1 800
Sum	6 600	1 800

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5120 Timelønn fra lønssystemet	15 000	15 000
5150 Påløpne feriepenger	1 800	1 800
5400 Arbeidsgiveravgift	37 365	37 083
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	254	254
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	250 000	248 000
Sum	304 419	302 137

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

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter årsregnskap 2021 Eitillstad borettslag

Note 5 - Varige driftsmidler

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

Borettslaget eier tomten. G.nr 236, b.nr 1, og utgjør 50.000.000 kr av byggets verdi.

Note 6 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	392 329	235 385
6260 Fjernvarme	1 088 761	476 320
Sum	1 481 090	711 705

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm/fjernvarme kostnad økt betydelig. Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 7 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	126 855	120 946
6340 Heisalarm	1 556	1 564
6360 Annet renhold	0	10 085
6361 Fast renhold	110 196	111 297
6364 Matteleie	15 279	27 843
6390 Andre driftskostnader	6 462	0
6392 Containerleie/tømming	5 720	5 843
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 078	2 363
Sum	267 145	279 940



Noter årsregnskap 2021 Eitillstad borettslag

Note 8 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	868 790	854 542
Sum	868 790	854 542

Note 9 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 445	5 430
Sum	5 445	5 430

Konto 6420 gjelder drift av hjemmeside.

Note 10 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	0	2 447
6540 Inventar	0	6 339
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 888	9 523
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	4 623	0
6552 Driftsmateriell	160	3 854
Sum	6 670	22 163

Note 11 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	7 739	2 530
6602 Vedlikehold VVS	0	70 296
6603 Vedlikehold elektro	203 757	12 805
6611 Vedlikehold heiser	220 875	120 215
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	6 796	15 920
6617 Vedlikehold brannvernustyr	2 300	43 921
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	3 488	0
6630 Egenandel forsikring	20 000	0
6641 Malerarbeider	0	4 026
6644 Fasade/balkonger	1 256	0
6648 Vedlikehold dører og porter	19 168	7 635
6663 Vedlikehold ventilasjon	13 750	99 910
Sum	499 128	377 258

Konto 6603 gjelder utskifting av lamper.

Konto 6611 gjelder årlig service samt utskifting av dør.

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



Noter årsregnskap 2021 Eitillstad borettslag

Note 12 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	37 380	31 413
6720 Juridisk honorar	10 492	0
6750 Vakthold	0	16 472
Sum	47 872	47 885

Konto 6714 gjelder lønn godtgjørelse samt IN avtale.
Konto 6720 gjelder salg av parkering.

Note 13 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	1 027	2 546
7719 Møter, div. styret	4 562	13 407
7770 Betalingskostnader	1 383	1 792
7772 Omkostninger inkasso	4 557	424
7773 Omkostninger innkreving	1 140	1 116
7795 Husleietap	-181	-4
Sum	12 488	19 281

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1532 Tilgode, viderefaktureres	3 858	0
1542 Mellomregning finansieringsforetak	1 530	0
Sum	5 389	0



Noter årsregnskap 2021 Eitillstad borettslag

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	490 000	0	490 000
Sum innskutt egenkapital	490 000	0	490 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	898 113	-579 810	318 303
Sum opptjent egenkapital	898 113	-579 810	318 303
Sum egenkapital	1 388 113	-579 810	808 303



Noter årsregnskap 2021 Eitillstad borettslag

Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	90537030665	90537030657
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2013	2013
Rentesats:	1.39 %	1.64 %
Beregnet innfridd:	01.01.2062	01.10.2043
Opprinnelig lånebeløp:	183 868 500	14 217 500
Lånesaldo 01.01:	109 888 308	6 777 718
Avdrag i perioden:	500 000	0
Lånesaldo 31.12:	109 388 308	6 777 718
Saldo 5 år frem i tid:	109 388 308	5 659 699
Andelssaldo 01.01:	73 980 192	7 439 782
Innbetalt IN i perioden:	500 000	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	74 480 192	7 439 782
Sum pantegjeld for lån:	183 868 500	14 217 500

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90537030657	1	194 939	194 939
	1	192 427	192 427
	1	186 900	186 900
	1	178 862	178 862
	1	175 345	175 345
	1	172 833	172 833
	1	171 828	171 828
	1	170 321	170 321
	1	168 311	168 311
	2	156 755	313 510
	1	153 741	153 741
	1	153 238	153 238
	1	151 731	151 731
	2	146 707	293 414
	1	145 200	145 200
	1	144 697	144 697
	1	143 190	143 190
	1	141 683	141 683
	1	141 180	141 180
	1	139 171	139 171
	1	137 663	137 663
	1	137 161	137 161
	1	136 658	136 658
	2	136 156	272 312
	1	133 141	133 141
	1	130 127	130 127
	1	122 088	122 088
	1	121 083	121 083

189 Eitillstad borettslag Org. nr. 998933404



Noter årsregnskap 2021 Eitillstad borettslag

Langsiktig gjeld

	2	116 562	233 124
	2	116 059	232 118
	1	115 557	115 557
	1	113 547	113 547
	1	110 533	110 533
	1	108 020	108 020
	1	107 518	107 518
	1	105 006	105 006
	1	99 982	99 982
	1	94 958	94 958
	1	92 445	92 445
	1	89 933	89 933
	1	88 426	88 426
	1	87 421	87 421
	2	84 909	169 818
	1	79 885	79 885
	1	70 421	70 421
	1	56 253	56 253
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90537030665	1	2 521 061	2 521 061
	1	2 488 573	2 488 573
	1	2 417 100	2 417 100
	1	2 313 138	2 313 138
	1	2 267 655	2 267 655
	1	2 235 167	2 235 167
	1	2 222 172	2 222 172
	1	2 202 679	2 202 679
	1	2 176 689	2 176 689
	2	2 027 245	4 054 490
	1	1 988 259	1 988 259
	1	1 981 762	1 981 762
	1	1 962 269	1 962 269
	1	1 920 747	1 920 747
	2	1 897 293	3 794 586
	1	1 891 848	1 891 848
	1	1 877 800	1 877 800
	1	1 871 303	1 871 303
	1	1 851 810	1 851 810
	1	1 832 317	1 832 317
	1	1 825 820	1 825 820
	1	1 799 829	1 799 829
	1	1 780 337	1 780 337
	1	1 773 839	1 773 839
	1	1 767 342	1 767 342
	1	1 760 844	1 760 844
	1	1 721 859	1 721 859
	1	1 700 000	1 700 000
	1	1 682 873	1 682 873
	1	1 596 000	1 596 000
	1	1 578 912	1 578 912
	1	1 543 000	1 543 000
	2	1 507 438	3 014 876

189 Eitillstad borettslag Org. nr. 998933404



Noter årsregnskap 2021 Eitillstad borettslag

Langsiktig gjeld

2	1 500 941	3 001 882
1	1 494 443	1 494 443
1	1 468 453	1 468 453
1	1 465 917	1 465 917
1	1 429 467	1 429 467
1	1 396 980	1 396 980
1	1 390 482	1 390 482
1	1 374 000	1 374 000
1	1 362 000	1 362 000
1	1 360 844	1 360 844
1	1 357 994	1 357 994
1	1 293 018	1 293 018
1	1 279 409	1 279 409
1	1 275 000	1 275 000
1	1 228 042	1 228 042
1	1 195 555	1 195 555
1	1 163 067	1 163 067
1	1 143 574	1 143 574
1	1 130 579	1 130 579
1	1 100 000	1 100 000
2	1 098 091	2 196 182
1	1 059 105	1 059 105
1	1 033 115	1 033 115
1	1 000 000	1 000 000
1	979 000	979 000
1	945 000	945 000
1	721 000	721 000
1	650 000	650 000
1	609 000	609 000
1	555 000	555 000
1	507 230	507 230
1	480 000	480 000
1	471 500	471 500
1	251 013	251 013
1	211 000	211 000
1	199 500	199 500
1	193 000	193 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 90537030657 har første avdrag 01.01.2023 med kr 67 752

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	194 939	650
1	192 427	641
1	186 900	623
1	178 862	596
1	175 345	584
1	172 833	576
1	171 828	573
1	170 321	568
1	168 311	561
2	156 755	522
1	153 741	512
1	153 238	511

189 Eitillstad borettslag Org. nr. 998933404



Noter årsregnskap 2021 Eitillstad borettslag

Langsiktig gjeld

	1	151 731	506
	2	146 707	489
	1	145 200	484
	1	144 697	482
	1	143 190	477
	1	141 683	472
	1	141 180	470
	1	139 171	464
	1	137 663	459
	1	137 161	457
	1	136 658	455
	2	136 156	454
	1	133 141	444
	1	130 127	434
	1	122 088	407
	1	121 083	403
	2	116 562	388
	2	116 059	387
	1	115 557	385
	1	113 547	378
	1	110 533	368
	1	108 020	360
	1	107 518	358
	1	105 006	350
	1	99 982	333
	1	94 958	316
	1	92 445	308
	1	89 933	300
	1	88 426	295
	1	87 421	291
	2	84 909	283
	1	79 885	266
	1	70 421	235
	1	56 253	187
Lån 90537030665 har første avdrag 01.10.2042 med kr 1 223 348	1	2 521 061	9 398
	1	2 488 573	9 277
	1	2 417 100	9 011
	1	2 313 138	8 623
	1	2 267 655	8 453
	1	2 235 167	8 332
	1	2 222 172	8 284
	1	2 202 679	8 211
	1	2 176 689	8 114
	2	2 027 245	7 557
	1	1 988 259	7 412
	1	1 981 762	7 388
	1	1 962 269	7 315
	1	1 920 747	7 160
	2	1 897 293	7 073
	1	1 891 848	7 053
	1	1 877 800	7 000

189 Eitillstad borettslag Org. nr. 998933404



Noter årsregnskap 2021 Eitillstad borettslag

Langsiktig gjeld

1	1 871 303	6 976
1	1 851 810	6 903
1	1 832 317	6 831
1	1 825 820	6 806
1	1 799 829	6 709
1	1 780 337	6 637
1	1 773 839	6 613
1	1 767 342	6 588
1	1 760 844	6 564
1	1 721 859	6 419
1	1 700 000	6 337
1	1 682 873	6 273
1	1 596 000	5 950
1	1 578 912	5 886
1	1 543 000	5 752
2	1 507 438	5 619
2	1 500 941	5 595
1	1 494 443	5 571
1	1 468 453	5 474
1	1 465 917	5 465
1	1 429 467	5 329
1	1 396 980	5 208
1	1 390 482	5 184
1	1 374 000	5 122
1	1 362 000	5 077
1	1 360 844	5 073
1	1 357 994	5 062
1	1 293 018	4 820
1	1 279 409	4 769
1	1 275 000	4 753
1	1 228 042	4 578
1	1 195 555	4 457
1	1 163 067	4 336
1	1 143 574	4 263
1	1 130 579	4 215
1	1 100 000	4 101
2	1 098 091	4 094
1	1 059 105	3 948
1	1 033 115	3 851
1	1 000 000	3 728
1	979 000	3 650
1	945 000	3 523
1	721 000	2 688
1	650 000	2 423
1	609 000	2 270
1	555 000	2 069
1	507 230	1 891
1	480 000	1 789
1	471 500	1 758
1	251 013	936
1	211 000	787
1	199 500	744

189 Eitillstad borettslag Org. nr. 998933404



Noter årsregnskap 2021 Eitillstad borettslag

Langsiktig gjeld

1 193 000 719

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

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



Noter årsregnskap 2021 Eitillstad borettslag

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	292 915	99 726
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	1 800	0
2979 Andre forskudd	0	180
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	31 650
2997 IN konto betalinger	557	439
Sum	295 272	131 996

Note 18 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	198 086 000
Innskuddskapital	84 894 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	282 980 000
Bokført verdi av pantsatt eiendom	282 980 000

Borettsinnskudd er sikret med pant på kr. 84 894 000. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Eitillstad borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eitillstad borettslag

Styreleder	Knut Valle (sign.)	30.03.2022
Styremedlem	Christer Berglund (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Natalia Novojilova (sign.)	30.03.2022
Styremedlem	Mona Stensrud (sign.)	30.03.2022



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 generalforsamlingen i Eitillstad borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Eitillstad borettslags 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 borettslagets 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 borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

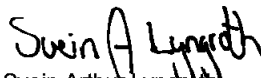
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 1. april 2022
KPMG


Svein Arthur Lyngroth
Statsautorisert revisor