



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 398 163
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EIKJEHAMMERVEGEN BRL
Forretningsadresse: Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

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: Benedicte Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 30.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 752 839	2 775 018
Sum inntekter		2 752 839	3 255 210
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	34 230	37 652
Annen driftskostnad	4,5,6,1 2	1 370 589	1 021 240
Sum kostnader		1 404 818	1 058 891
Driftsresultat		1 348 021	2 196 319
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 178	26
Sum finansinntekter		5 178	26
Annen rentekostnad		435 375	565 745
Sum finanskostnader		435 375	565 745
Netto finans		-430 197	-565 719
Ordinært resultat før skattekostnad		917 823	1 150 407
Ordinært resultat etter skattekostnad		917 823	1 150 407
Årsresultat		917 824	1 630 600
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-917 824	-1 630 600
Sum overføringer og disponeringer		-917 824	-1 630 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	28 600 000	28 600 000
Sum varige driftsmidler		28 600 000	28 600 000
Sum anleggsmidler		28 600 000	28 600 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		692 408	743 543
Andre fordringer		72 375	13 576
Sum fordringer		764 783	757 119
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 856 220	745 181
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 856 220	745 181
Sum omløpsmidler		2 621 083	1 502 300
SUM EIENDELER		31 221 083	30 102 300
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		300 685	-617 138



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		300 685	-617 138
Sum egenkapital		420 686	-497 139
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	22 851 229	22 851 229
Øvrig langsiktig gjeld	9	7 720 000	7 720 000
Sum annen langsiktig gjeld		30 571 229	30 571 229
Sum langsiktig gjeld		30 571 229	30 571 229
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 332	17 706
Annen kortsiktig gjeld		140 836	10 503
Sum kortsiktig gjeld		229 168	28 209
Sum gjeld		30 800 397	30 599 438
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 221 083	30 102 300
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	30 571 229	30 571 229



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 464033

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 398 163
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EIKJEHAMMERVEGEN BRL
Forretningsadresse: Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

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: Benedicte Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 991 398 163
EIKJEHAMMERVEGEN BRL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 752 839	2 775 018
Sum inntekter		2 752 839	3 255 210
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	34 230	37 652
Annen driftskostnad	4,5,6,12	1 370 589	1 021 240
Sum kostnader		1 404 818	1 058 891
Driftsresultat		1 348 021	2 196 319
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 178	26
Sum finansinntekter		5 178	26
Annen rentekostnad		435 375	565 745
Sum finanskostnader		435 375	565 745
Netto finans		-430 197	-565 719
Ordinært resultat før skattekostnad		917 823	1 150 407
Ordinært resultat etter skattekostnad		917 823	1 150 407
Årsresultat		917 824	1 630 600
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-917 824	-1 630 600
Sum overføringer og disponeringer		-917 824	-1 630 600



Organisasjonsnr: 991 398 163
EIKJEHAMMERVEGEN BRL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	28 600 000	28 600 000
Sum varige driftsmidler		28 600 000	28 600 000
Sum anleggsmidler		28 600 000	28 600 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		692 408	743 543
Andre fordringer		72 375	13 576
Sum fordringer		764 783	757 119
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 856 220	745 181
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 856 220	745 181
Sum omløpsmidler		2 621 083	1 502 300
SUM EIENDELER		31 221 083	30 102 300
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		300 685	-617 138
Sum opptjent egenkapital		300 685	-617 138
Sum egenkapital		420 686	-497 139
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	22 851 229	22 851 229



Øvrig langsiktig gjeld	9	7 720 000	7 720 000
Sum annen langsiktig gjeld		30 571 229	30 571 229
Sum langsiktig gjeld		30 571 229	30 571 229
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 332	17 706
Annen kortsiktig gjeld		140 836	10 503
Sum kortsiktig gjeld		229 168	28 209
Sum gjeld		30 800 397	30 599 438
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 221 083	30 102 300
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	30 571 229	30 571 229



Organisasjonsnr: 991 398 163
EIKJEHAMMERVEGEN BRL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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



Arsregnskap 2021 Eikjehammervegen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		2 752 839	2 343 328	2 459 933	2 356 284
Inndekning av avdrag på lån		0	480 192	0	0
Inndekning av kapitalkostnader		0	141 712	0	0
Andre inntekter		0	289 978	0	0
Sum inntekter		2 752 839	3 255 210	2 459 933	2 356 284
Driftskostnader					
Styrehonorar	2	30 000	34 000	30 000	35 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	4 230	1 116	4 230	4 935
Sosiale kostnader	3	0	2 536	3 000	0
Energi, strøm		199 176	129 237	200 000	200 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	0	1 000	0
Vedlikehold	5	169 522	108 684	3 090 000	160 000
Vaktmester tjenester		0	5 569	0	0
Drift maskiner, serviceavtaler		30 678	37 084	35 000	35 000
Egenandel forsikring		0	20 000	10 000	10 000
Andre småanskaffelser (lyspærer, rengj.midler m.m.)		0	0	1 000	0
Revisjonshonorar	4	4 500	9 375	9 375	4 500
Forretningsførerhonorar		75 428	75 428	75 432	77 690
Andre forvaltningstjenester		0	203 092	50 000	0
Andre tjenester		34 795	25 975	20 000	20 000
Kontorrekvisita'		0	0	500	0
Telefon, data, porto		894	3 708	4 000	4 000
TV/Bredbånd		99 840	71 424	61 000	71 760
Kontingenter		6 000	6 000	6 000	6 000
Forsikring		91 911	83 337	140 860	101 500
Kommunale avgifter	6	164 941	175 006	150 000	160 000
Kommunale avgifter Renovasjon	6	68 112	64 272	65 000	70 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostn. m.m.)	12	89 520	3 049	3 000	5 000
Tap på fordringer		335 272	0	0	0
Sum driftskostnader		1 404 818	1 058 891	3 959 397	965 385
Driftsresultat		1 348 021	2 196 319	-1 499 464	1 390 899
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		5 178	26	0	0
Rentekostnad		435 375	565 745	480 000	507 980
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-430 197	-565 719	-480 000	-507 980
Årets resultat		917 824	1 630 600	-1 979 464	882 919
Overført til/fra annen egenkapital		-917 824	-1 630 600	0	0

5 Eikjehammervegen Borettslag



Årsregnskap 2021 Eikjehammervegen Borettslag

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	28 600 000	28 600 000
Sum anleggsmidler		28 600 000	28 600 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		692 408	743 543
Oppgjørskonto forsikringskader		0	-8 840
Forskuddsbetalte kostnader		48 039	0
Andre fordringer		24 336	22 416
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 856 220	745 181
Innestående andre bankkonti		80	0
Sum omløpsmidler		2 621 083	1 502 300
SUM EIENDELER		31 221 083	30 102 300



Årsregnskap 2021 Eikjhammervegen Borettslag

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital		-617 139	-2 247 738
Årets resultat		917 824	1 630 600
Sum opptjent egenkapital		420 686	-497 139
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	8	22 851 229	22 851 229
Borettsinnskudd	9	7 720 000	7 720 000
Sum langsiktig gjeld		30 571 229	30 571 229
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		31 199	10 233
Leverandørgjeld		88 332	17 706
Påløpne renter		109 637	0
Annen kortsiktig gjeld		0	270
Sum kortsiktig gjeld		229 168	28 209
Sum gjeld		30 800 397	30 599 438
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 221 083	30 102 300
Pantestillelser	10	30 571 229	30 571 229

Haugesund 31.12.2021
Haugesund Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Benedicte Pettersen
Styreleder

Futsum Mebrahtu
Medlem

Alexander Fjellvang
Medlem

5 Eikjhammervegen Borettslag



Noter 2021 Eikjehammervegen Borettslag

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstilling over borettslagets disponible midler.

Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler pr 01.01	1 474 090	229 385
Årets resultat	917 824	1 630 600
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	0	-385 894
B. Årets endringer disponible midler	917 824	1 244 706
C. Disponible midler pr 31.12	2 391 915	1 474 090
Avstemming		
Omløpsmidler	2 621 083	1 502 300
Kortsiktig gjeld	229 168	28 209
Disponible midler	2 391 915	1 474 090



Noter 2021 Eikjhammervegen Borettslag

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk samt 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 etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

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

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

Note 2 - Personalkostnader

	2021	2020
5330 Styrehonorar	30 000	34 000
Sum	30 000	34 000

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Pensjonskostnader, arb.g.avg, sos kostn.

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	4 230	1 116
5995 Andre sosiale kostnader	0	2 536
Sum	4 230	3 652



Noter 2021 Eikjehammervegen Borettslag

Note 4 - Revisjon

	2021	2020
6700 Revisjon	4 500	9 375
Sum	4 500	9 375

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygninger	56 582	24 530
6603 Vedlikehold elektro	9 206	0
6604 Vedlikehold uteområde	103 735	84 154
Sum	169 522	108 684

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

Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjon og eiendomsskatt.

Note 7 - Bygninger

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Eiendommen ble i 2019 nedskrevet med kr 10 000 000 som følge av feil, mangler og skader fra utbyggingen i 2008. Teknisk verdi på eiendommen ble satt til kr 28 600 000. Nedskrivningen knytter seg ikke til manglende vedlikehold.

Anskaffelseskost pr. 01.01 :	38 600 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr. 31.12 :	38 600 000
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12 :	0
Akkumulerte nedskrivninger pr. 31.12 :	10 000 000
Bokført verdi pr. 31.12 :	28 600 000
Anskaffelsesår :	2008
Antatt levetid i år :	



Noter 2021 Eikjehammervegen Borettslag

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	1355524530	1355524531
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2008	2008
Rentesats:	1.906 %	1.896 %
Betingelser:	Fastrente til 01.07.2022	Fastrente til 01.08.2022
Beregnet innfridd:	01.01.2034	01.01.2034
Opprinnelig lånebeløp:	23 200 000	7 688 000
Lånesaldo 01.01:	17 164 059	5 687 170
Avdrag i perioden:	0	0
Lånesaldo 31.12:	17 164 059	5 687 170

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1355524530	12	733 697	8 804 364
	4	711 464	2 845 856
	8	689 230	5 513 840
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1355524531	12	243 104	2 917 248
	4	235 738	942 952
	8	228 371	1 826 968

Note 9 - Borettsinnskudd

Opprinnelig 2008	7 720 000
Sum Borettsinnskudd	7 720 000

Note 10 - Pantestillelser

Pantegjelden er større enn stillet sikkerhet. Av anleggets bokført gjeld er kr 30 571 229,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 28 600 000,-.

Note 11 - Tvister

Borettslaget har de siste årene vært i konflikt med utbygger, Paulsen Eiendom AS om bygningstekniske feil og mangler. Dette gjelder konstruksjonsmangler i tak som gir risiko for lekkasjer, samt at ett av borettslagets seks bygg har setningsskader som følger av fundamentierungsfeil. Saken er avsluttet og det ble utbetalt kr 289 978 til borettslaget etter forliksoppgjør med Paulsen Eiendom AS i 2020.



Noter 2021 Eikjehammervegen Borettslag

Note 12 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
6390 Andre driftskostnader	70 000	0
7770 Gebyrer	8 228	3 049
7795 Husleietap	11 292	0
Sum	89 520	3 049

Note 13 - Fortsatt drift

Borettslaget har i 2020 og 2021 hatt avdragsfrihet på lånene i Husbanken.

Avdragsutsettelsen skyldes tvist med utbygger som var kostbar og tærte på likviditeten til borettslaget tilbake i 2019. Borettslaget var kjent med at fremtiden ville by på økonomiske utfordringer.

I 2021 har borettslaget et årsresultat på kr 917 824, og kr 1 856 220 innstående på driftskonto. Egenkapitalen har i løpet av 2021 gått fra å være negativ til positiv.

Borettslaget skal i gang med forskjellige tiltak som blant annet vil gjøre det mulig å ivareta nødvendig vedlikeholdsarbeid mv. uten for store likviditetsutfordringer. Det forventes at skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS erstatter hele eller deler av de bokførte husleierestansene ihht vedtektene for andeler foruten bygg 8 med fradrag av egenandel.

Generalforsamlingen har behandlet og vedtatt følgende saker i september 2021:

- Reduksjon antall andeler fra 24 til 20 i borettslaget
- Låneopptak til takrehabilitering
- Ny forlenget nedbetalingstid Husbanken
- Makebytte av «ubeboelige» leiligheter

Borettslaget har hatt en positiv resultatutvikling i 2021 og det samme forventes i årene som kommer.



Resultat og balanse med noter for Eikjehammervegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eikjehammervegen Borettslag

Styreleder	Benedicte Pettersen (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Alexander Fjellvang (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Futsum Mebrahtu (sign.)	16.03.2022



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

Tel: +47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Eikjhammervegen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Eikjhammervegen 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 avviklet.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av
Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Eikjehammervegen Borettslag

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

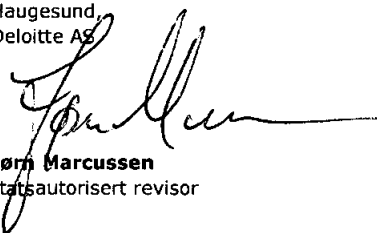
som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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 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 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 modifierer 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 rettvise 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.

Haugesund,
Deloitte AS



Jørn Marcussen
statsautorisert revisor

17.03.22