



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 722 931
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EIKVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Tom Chr. Warhuus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

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, 10.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	1 607 049	1 624 895
Sum inntekter		1 528 354	1 562 602
Kostnader			
Lønnskostnad	4	49 063	47 281
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	33 400	29 087
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12,13	932 390	1 321 118
Sum kostnader		1 014 854	1 397 485
Driftsresultat		592 195	227 409
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		142	893
Sum finansinntekter		142	893
Annen rentekostnad		78 824	104 064
Sum finanskostnader		78 824	104 064
Netto finans		78 681	103 171
Ordinært resultat før skattekostnad		513 514	124 238
Ordinært resultat etter skattekostnad		513 514	124 238
Årsresultat		513 514	124 238
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		513 514	124 238
Sum overføringer og disponeringer		513 514	124 238



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	24 761 896	24 761 896
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	64 138	97 538
Sum varige driftsmidler		24 826 034	24 859 434
Sum anleggsmidler		24 826 034	24 859 434
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	14	167 370	162 013
Sum fordringer		167 370	162 013
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		806 468	752 119
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		806 468	752 119
Sum omløpsmidler		973 838	914 132
SUM EIENDELER		25 799 872	25 773 566
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 193 756	5 680 242
Sum opptjent egenkapital		6 191 956	5 678 442



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	15	6 193 756	5 680 242
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	4 327 263	4 921 446
Øvrig langsiktig gjeld	2,16	15 048 004	15 002 266
Sum annen langsiktig gjeld		19 375 267	19 923 712
Sum langsiktig gjeld		19 375 267	19 923 712
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		203 404	161 045
Annen kortsiktig gjeld	17	27 444	8 566
Sum kortsiktig gjeld		230 848	169 612
Sum gjeld		19 606 115	20 093 324
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 799 872	25 773 566
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	19 375 267	19 923 712



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 326161

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 722 931
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EIKVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Tom Chr. Warhuus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 984 722 931
EIKVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	1 607 049	1 624 895
Sum inntekter		1 528 354	1 562 602
Kostnader			
Lønnskostnad	4	49 063	47 281
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	33 400	29 087
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	932 390	1 321 118
Sum kostnader		1 014 854	1 397 485
Driftsresultat		592 195	227 409
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		142	893
Sum finansinntekter		142	893
Annen rentekostnad		78 824	104 064
Sum finanskostnader		78 824	104 064
Netto finans		78 681	103 171
Ordinært resultat før skattekostnad		513 514	124 238
Ordinært resultat etter skattekostnad		513 514	124 238
Årsresultat		513 514	124 238
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		513 514	124 238
Sum overføringer og disponeringer		513 514	124 238



Organisasjonsnr: 984 722 931
EIKVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	24 761 896	24 761 896
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	64 138	97 538
Sum varige driftsmidler		24 826 034	24 859 434
Sum anleggsmidler		24 826 034	24 859 434

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	14	167 370	162 013
Sum fordringer		167 370	162 013

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		806 468	752 119
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		806 468	752 119
Sum omløpsmidler		973 838	914 132

SUM EIENDELER **25 799 872** **25 773 566**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital **1 800** **1 800**

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital **6 193 756** **5 680 242**
Sum opptjent egenkapital **6 191 956** **5 678 442**

Sum egenkapital **15** **6 193 756** **5 680 242**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	4 327 263	4 921 446
Øvrig langsiktig gjeld	2,16	15 048 004	15 002 266
Sum annen langsiktig gjeld		19 375 267	19 923 712
Sum langsiktig gjeld		19 375 267	19 923 712
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		203 404	161 045
Annen kortsiktig gjeld	17	27 444	8 566
Sum kortsiktig gjeld		230 848	169 612
Sum gjeld		19 606 115	20 093 324
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 799 872	25 773 566
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	19 375 267	19 923 712



Organisasjonsnr: 984 722 931
EIKVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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



Årsregnskap 2021 Eikveien Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	744 520	555 436
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	513 514	124 238
Tilbakeføring av avskrivning	33 400	29 087
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-86 250
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-594 183	341 801
Tilskudd	-157 500	-157 500
Endringer i andre langsiktige poster	203 238	-62 293
B. Årets endring disponible midler	-1 531	189 084
C. Disponible midler	742 990	744 520
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	973 838	914 132
Kortsiktig gjeld	-230 848	-169 612
C. Disponible midler	742 990	744 520

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



Resultatregnskap 2021 Eikveien Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 369 254	1 351 168	1 388 063	1 425 300
Sum leieinntekt		1 369 254	1 351 168	1 388 063	1 425 300
Andre inntekter					
Tilskudd	2	157 500	209 734	0	0
Diverse inntekt	3	1 600	1 700	0	0
Sum annen inntekt		159 100	211 434	0	0
Sum inntekt		1 528 354	1 562 602	1 388 063	1 425 300
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	6 063	4 281	6 063	6 100
Styrehonorar	4	43 000	43 000	43 000	43 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	5	33 400	29 087	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad	6	121 865	56 086	90 000	95 000
Kostnad eiendom/lokale	7	235 043	210 095	214 000	221 000
Kommunale avgifter/renovasjon	8	177 368	159 244	161 000	184 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	9	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	10	21 040	28 383	5 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	11	111 289	603 910	216 000	221 200
Revisjonshonorar		4 525	4 454	4 400	4 800
Forretningsførerhonorar		51 299	50 099	51 400	51 400
Andre honorar	12	11 538	38 060	13 000	13 000
Kontorkostnad		988	306	0	1 000
TV/bredbånd		76 464	70 343	72 300	81 900
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		18 081	909	1 000	1 000
Kontingent og gaver		6 200	7 498	7 500	6 400
Forsikring		80 109	75 654	80 400	85 500
Andre kostnader	13	10 956	10 452	7 000	7 000
Sum kostnad		1 014 854	1 397 485	978 063	1 038 300
Driftsresultat før IN		513 501	165 117	410 000	387 000
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		78 695	62 293	0	0
Driftsresultat etter IN		592 195	227 409	410 000	387 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		142	893	0	0
Rentekostnad		78 824	104 064	82 000	72 000
Netto finansposter		78 681	103 171	82 000	72 000
Årsresultat		513 514	124 238	328 000	315 000
Overført til/fra annen egenkapital		513 514	124 238	0	0
SUM OVERFØRINGER		513 514	124 238	0	0



Balanse 2021 Eikveien Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5	24 761 896	24 761 896
Andre driftsmidler	5	64 138	97 538
Sum anleggsmidler		24 826 034	24 859 434
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	14	0	4 385
Forskuddsbetalte kostnader		167 370	157 628
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		1 437	30
Innestående bank		805 031	752 089
Sum omløpsmidler		973 838	914 132
SUM EIENDELER		25 799 872	25 773 566



Balanse 2021 Eikveien Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 191 956	5 678 442
Sum opptjent egenkapital		6 191 956	5 678 442
Sum egenkapital	15	6 193 756	5 680 242
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16	4 327 263	4 921 446
Tilskudd kommune / Husbanken	2	315 000	472 500
Borettsinnskudd		13 478 200	13 478 200
Garasje innskudd		31 896	31 896
IN nedbetalt fellesgjeld	16	1 222 908	1 019 670
Sum langsiktig gjeld		19 375 267	19 923 712
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		203 404	161 045
Påløpne renter		424	454
Annen kortsiktig gjeld	17	27 020	8 112
Sum kortsiktig gjeld		230 848	169 612
Sum gjeld		19 606 115	20 093 324
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 799 872	25 773 566
Pantstillelser	18	19 375 267	19 923 712

Sted: Hjelm

Dato: 18/2-22

Tom Chr. Warhuus
Styreleder

Lillian C. Lunde
Styremedlem

Asbjørg Johanne Stølan
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Eikveien 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 Eikveien Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	963 144	908 688
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	81 960
3609 Leie parkering	15 000	14 000
3618 Strøm el-billading	131	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	77 956	97 352
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	313 023	249 168
Sum	1 369 254	1 351 168

Note 2 - Tilskudd

Gjelder tilskudd på kr 3 150 000,- i 2003 til omsorgsbolig, fra Horten kommune. Nedskrives 5 % pr. år t.o.m. år 2023.

Note 3 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3999 Andre inntekter	1 600	1 700
Sum	1 600	1 700

Konto 3999: Leieinntekter ifm utleie av hybel/stue

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	6 063	4 281
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	43 000	43 000
Sum	49 063	47 281

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



Noter årsregnskap 2021 Eikveien Borettslag

Note 5 - Varige driftsmidler

	Bygninger inkl. tomt	Komfyrvakter	Uteområde
Anskaffelseskost pr.01.01 :	24 761 896	80 750	86 250
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	24 761 896	80 750	86 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	72 675	30 188
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	24 761 896	8 075	56 063
Årets avskrivninger :	0	16 150	17 250
Anskaffelsesår :	2002	2017	2020
Antatt levetid i år :		5	5

Borettslaget består av 18 andeler.
Eiendommen er oppført på g..nr 19, b.nr 375 i Horten Kommune. Eiertomt på 4 151 kvm.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring polise nr.: SP561996.

Note 6 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	121 865	56 086
Sum	121 865	56 086

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	103 350	104 600
6340 Heisalarm	7 599	7 572
6341 Brannalarm	27 941	25 367
6360 Annet renhold	0	558
6361 Fast renhold	56 605	53 263
6364 Matteleie	2 411	2 349
6390 Andre driftskostnader	1 137	1 643
6391 Snømaking/strøing/feieing	36 000	6 875
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	0	7 869
Sum	235 043	210 095

Konto 6390: Diverse forbruksvarer.



Noter årsregnskap 2021 Eikveien Borettslag

Note 8 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	177 368	159 244
Sum	177 368	159 244

Note 9 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Konto 6420: Bevar HMS

Note 10 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	16 000	1 686
6540 Inventar	0	20 790
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	4 912	3 760
6552 Driftsmateriell	128	2 147
Sum	21 040	28 383

Konto 6500: Innkjøp av ny gressklipper.

Note 11 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	4 570	0
6603 Vedlikehold elektro	23 943	19 339
6611 Vedlikehold heiser	28 942	34 634
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	12 077	8 208
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	25 105	15 970
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	10 677
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	3 813	2 500
6648 Vedlikehold dører og porter	0	8 187
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	492 875
6663 Vedlikehold ventilasjon	12 224	661
6667 Drift uteområder	617	700
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	160
Sum	111 289	603 910

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).



Noter årsregnskap 2021 Eikveien Borettslag

Note 12 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	9 382	9 666
6730 Teknisk honorar	2 156	28 394
Sum	11 538	38 060

Konto 6714: Gjelder i hovedsak tilleggsavtaler IN-lån, nøkkelbestilling, godkj. nye andelseiere, e-post i portal.
Konto 6730: Møte ifm utvendig malebehandling.

Note 13 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	9 442	4 032
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	4 911
7770 Betalingskostnader	1 040	1 059
7773 Omkostninger innkreving	213	194
7790 Andre kostnader	-43	0
7792 Øredifferanse	9	0
7795 Tap ved IN-avregning	295	255
Sum	10 956	10 452

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	4 385
Sum	0	4 385



Noter årsregnskap 2021 Eikveien Borettslag

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 800	0	1 800
Sum innskutt egenkapital	1 800	0	1 800
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	5 678 442	513 514	6 191 956
Sum opptjent egenkapital	5 678 442	513 514	6 191 956
Sum egenkapital	5 680 242	513 514	6 193 756



Noter årsregnskap 2021 Eikveien Borettslag

Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold	Oppføring
Lånenummer:	16362217052	16291364997
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2004
Rentesats:	1.79 %	1.79 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2032	30.12.2034
Opprinnelig lånebeløp:	815 000	8 100 000
Lånesaldo 01.01:	784 214	4 137 232
Avdrag i perioden:	62 237	531 946
Lånesaldo 31.12:	721 977	3 605 286
Saldo 5 år frem i tid:	396 430	2 316 712
Andelssaldo 01.01:	0	1 019 670
Innbetalt IN i perioden:	0	281 933
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	78 695
Andelssaldo 31.12:	0	1 222 908
Sum pantegjeld for lån:	721 977	4 828 194

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16291364997	13	268 233	3 487 029
	1	118 257	118 257
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362217052	8	42 314	338 512
	10	38 347	383 470

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger 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 nedkwittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Eikveien Borettslag

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	27 020	6 387
2980 Andre påløpte kostnader	0	1 725
Sum	27 020	8 112

Konto 2937: Strømfaktura mottatt i 2022, kostnad tilhører desember 2021.

Note 18 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	5 897 067
Innskuddskapital	13 478 200
Boligselskapets pantsikrede gjeld	19 375 267
Bokført verdi av pantsatt eiendom	24 761 896

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Eikveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Eikveien Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

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

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



Uavhengig revisors beretning - Eikveien Borettslag

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.

Sandefjord, 1. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor