



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 433 951
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIKSBO BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3
1337 SANDVIKA

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: Andreas Owe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

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, 14.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 416 249	3 825 191
Sum inntekter		3 416 249	3 825 191
Kostnader			
Lønnskostnad	3	188 265	308 268
Annen driftskostnad	4,5,6	2 675 881	2 195 479
Sum kostnader		2 864 145	2 503 747
Driftsresultat		552 103	1 321 444
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	31 135	44 348
Sum finansinntekter		31 135	44 348
Annen rentekostnad	8	164 143	209 907
Sum finanskostnader		164 143	209 907
Netto finans		-133 008	-165 559
Ordinært resultat før skattekostnad		419 095	1 155 885
Ordinært resultat etter skattekostnad		419 095	1 155 885
Årsresultat		419 095	1 155 885



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		57 000	57 000
Sum varige driftsmidler		57 000	57 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		10 425	10 425
Obligasjoner		21 600	21 600
Sum finansielle anleggsmidler		32 025	32 025
Sum anleggsmidler		89 025	89 025
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	9	325 518	134 229
Sum fordringer		325 519	134 229
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	2 477 511	2 899 818
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 477 511	2 899 818
Sum omløpsmidler		2 803 030	3 034 048
SUM EIENDELER		2 892 055	3 123 073
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	0	-4 719 450
Udekket tap	11	-4 528 548	-228 193
Sum opptjent egenkapital		4 528 548	-4 491 257
Sum egenkapital		-4 528 548	-4 947 643
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	7 180 455	7 596 041
Sum annen langsiktig gjeld		7 180 455	7 596 041
Sum langsiktig gjeld		7 180 455	7 596 041
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		126 279	344 015
Annen kortsiktig gjeld	13	113 869	130 659
Sum kortsiktig gjeld		240 149	474 675
Sum gjeld		7 420 603	8 070 716
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 892 055	3 123 073



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 686626

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 433 951
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIKSBO BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3
1337 SANDVIKA

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: Andreas Owe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

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, 23.07.2022



Organisasjonsnr: 975 433 951
EIKSBO BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 416 249	3 825 191
Sum inntekter		3 416 249	3 825 191
Kostnader			
Lønnskostnad	3	188 265	308 268
Annen driftskostnad	4,5,6	2 675 881	2 195 479
Sum kostnader		2 864 145	2 503 747
Driftsresultat		552 103	1 321 444
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	31 135	44 348
Sum finansinntekter		31 135	44 348
Annen rentekostnad	8	164 143	209 907
Sum finanskostnader		164 143	209 907
Netto finans		-133 008	-165 559
Ordinært resultat før skattekostnad		419 095	1 155 885
Ordinært resultat etter skattekostnad		419 095	1 155 885
Årsresultat		419 095	1 155 885



Organisasjonsnr: 975 433 951
EIKSBO BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		57 000	57 000
Sum varige driftsmidler		57 000	57 000

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		10 425	10 425
Obligasjoner		21 600	21 600
Sum finansielle anleggsmidler		32 025	32 025

Sum anleggsmidler		89 025	89 025
--------------------------	--	---------------	---------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	9	325 518	134 229
Sum fordringer		325 519	134 229

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	2 477 511	2 899 818
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 477 511	2 899 818

Sum omløpsmidler		2 803 030	3 034 048
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		2 892 055	3 123 073
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	0	-4 719 450
Udekket tap	11	-4 528 548	-228 193
Sum opptjent egenkapital		4 528 548	-4 491 257

Sum egenkapital		-4 528 548	-4 947 643
------------------------	--	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,14	7 180 455	7 596 041
Sum annen langsiktig gjeld		7 180 455	7 596 041
Sum langsiktig gjeld		7 180 455	7 596 041
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		126 279	344 015
Annen kortsiktig gjeld	13	113 869	130 659
Sum kortsiktig gjeld		240 149	474 675
Sum gjeld		7 420 603	8 070 716
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 892 055	3 123 073



Organisasjonsnr: 975 433 951
EIKSBO BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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



Resultatregnskap Eiksbo Sameie, 2021

	Note	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Felleskostnader	1	3 140 820	3 140 820	3 146 064	3 303 367
Annen driftsinntekt	2	275 429	684 371	225 500	225 500
Sum driftsinntekter		3 416 249	3 825 191	3 371 564	3 528 867
Utgifter					
Lønnskostnad	3	188 265	308 268	218 070	188 265
Annen driftskostnad	4	2 163 989	1 903 282	1 994 500	2 089 000
Vedlikehold, innkjøp	5	446 268	273 765	410 000	355 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	65 624	18 432	400 000	4 000 000
Sum driftskostnader		2 864 145	2 503 747	3 022 570	6 632 265
Driftsresultat før finansposter		552 104	1 321 444	348 994	-3 103 398
Finansielle poster					
Finansinntekt	7	31 135	44 348	3 000	3 000
Finanskostnad	8	164 143	209 907	180 000	180 000
Sum finansposter		-133 009	-165 559	-177 000	-177 000
Årsresultat		419 095	1 155 885	171 994	-3 280 398

Eiksbo Sameie



Balanse Eiksbo Sameie, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Bygninger/tomter		30 000	30 000
Garasjer		27 000	27 000
Sum varige driftsmidler		57 000	57 000
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Andre aksjer og andeler		10 125	10 125
Obligasjoner, andre verdipapir		21 600	21 600
Sum finansielle anleggsmidler		32 025	32 025
Sum anleggsmidler		89 025	89 025
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		23 356	59 427
Andre fordringer	9	302 162	74 802
Sum fordringer		325 519	134 229
Bankinnskudd, kasse o.l	10	2 477 511	2 899 818
Sum omløpsmidler		2 803 030	3 034 048
Sum eiendeler		2 892 055	3 123 073

Eiksbo Sameie



Balanse Eiksbo Sameie, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andre fond	11	0	-4 719 450
Udekket tap	11	-4 528 548	-228 193
Sum egenkapital		-4 528 548	-4 947 643
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 14	7 180 455	7 596 041
Sum langsiktig gjeld		7 180 455	7 596 041
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		126 279	344 015
Forskudd felleskostnader		9 961	8 726
Annen kortsiktig gjeld	13	103 908	121 933
Sum kortsiktig gjeld		240 149	474 675
Sum gjeld		7 420 603	8 070 716
Sum egenkapital og gjeld		2 892 055	3 123 073

Eiksbo Sameie

Sted: _____, dato: _____

Andreas Owe
Styreleder

Håkon Kildal
Styremedlem

Mattias Alexander Kirchhofer Smit
Styremedlem

Fredrik Andreas Jensen
Styremedlem

Camilla Helene Juell
Styremedlem

Hans Jacob Kunz Brun
Styremedlem

Eiksbo Sameie



Noter Eiksbo Sameie

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 påløpte 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 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Felleskostnader	2 525 676	2 455 812	2 531 064	2 677 367
Avdrag ordinære lån	435 372	425 148	435 000	446 000
Renter ordinære lån	179 772	259 860	180 000	180 000
Sum	3 140 820	3 140 820	3 146 064	3 303 367



Noter Eiksbo Sameie

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Salg nøkler/håndsendere	150	0	0	0
Garasjeinntekter	38 880	40 380	37 000	37 000
Oppstillingsplass	8 000	8 000	8 000	8 000
Strøm fryseboks	7 940	6 250	9 500	9 500
Leilighet/hybel	150 000	150 000	150 000	150 000
Strøm el-bil	66 309	21 441	15 000	15 000
Strøm tørketrommel/vaskemaskin	4 150	3 300	6 000	6 000
Tilskudd Viken Fylkeskommune	0	455 000	0	0
Sum	275 429	684 371	225 500	225 500

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Styrehonorar	165 000	280 000	180 000	165 000
Arbeidsgiveravgift	23 265	28 268	38 070	23 265
Sum	188 265	308 268	218 070	188 265

Ingen ansatte



Noter Eiksbo Sameie

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Strøm nett/kraft	286 407	147 735	145 000	145 000
Vann- og avløpsavgift	378 766	356 265	370 000	388 500
Feieavgift	3 413	10 350	11 000	11 000
Renovasjon	265 500	229 464	260 000	279 000
Containerleie	89 348	77 718	75 000	75 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	288 576	264 093	270 000	297 000
Forsikring	243 857	227 192	244 000	269 000
Forvaltning og revisjon	134 030	131 724	136 000	136 000
Innbetalingservice	2 902	0	0	0
Møtegodtgjørelse	6 000	0	0	0
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Serviceavtale skadedyr	14 470	14 001	15 000	15 000
Kontingent Vellet	28 080	25 200	25 000	25 000
Vaktmestertjeneste	193 725	199 075	200 000	200 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	174 919	167 505	175 000	175 000
Garasje	32 400	32 400	33 000	33 000
Utgifter v/styret	7 094	6 083	5 000	5 000
Kurs/seminarer	3 970	0	0	0
Rekvisita, porto, mm	2 133	2 133	0	2 000
Datautgifter o.l	1 552	0	0	0
Fellesarrangement/dugnad	2 076	1 106	5 000	5 000
Gebyr	3 670	5 335	0	3 000
Blomster/gaver	602	450	0	0
Diverse	0	4 953	25 000	25 000
Sum	2 163 989	1 903 282	1 994 500	2 089 000

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret



Noter Eiksbo Sameie

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Snekkerarbeid, materialer	0	0	20 000	0
Materialer, redskap, verktøy	7 880	6 411	0	0
Maling, beis, olje	0	0	15 000	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	4 123	0	0	0
Skilt	775	14 642	10 000	0
Vedlikehold bygg	153 474	0	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	24 604	0	0	0
Elektriker, materialer	9 735	12 267	10 000	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	0	371	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	82 012	1 197	20 000	20 000
Sand, pukk, salt	0	0	5 000	5 000
Lekeplass, miljøtiltak	4 375	1 560	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	31 500	227 422	100 000	100 000
Egenandel skade	0	0	20 000	20 000
Skade dekket av boligselskapet	15 300	0	0	0
Brannsikringstiltak	2 625	2 625	0	0
Skadedyrbekjempelse	0	0	10 000	10 000
Teknisk bistand	95 556	7 270	0	0
Diverse vedlikehold	14 310	0	200 000	200 000
Sum	446 268	273 765	410 000	355 000

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Vinduer, glassarbeider	0	0	0	4 000 000
Vedlikehold VVS	9 438	148 916	0	0
Ei-bil anlegg	-90 721	-130 483	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	146 907	0	400 000	0
Sum	65 624	18 432	400 000	4 000 000

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renter på restanse	183	682	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	2 329	15 931	3 000	3 000
Renter plasseringskonto	90	0	0	0
Finansinntekt	28 532	27 734	0	0
Sum	31 135	44 348	3 000	3 000

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renteutgifter langsiktig lån	164 143	209 907	180 000	180 000
Sum	164 143	209 907	180 000	180 000



Noter Eiksbo Sameie

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Periodisering kostnader	81 507	74 802
Andre kortsiktige fordringer	19 566	0
Erstatningsmessige skader	161 823	0
Fordring eiere	39 266	0
Sum	302 162	74 802

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr 0

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Bankinnskudd (driftskonto)	0	2 899 818
Bankinnskudd (driftskto)	977 421	0
Sparekonto Boligbanken	1 500 090	0
Sum	2 477 511	2 899 818

Skattetrekkkonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkkonto for ABBLs klienter

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-4 947 643	-6 103 528
Fra årets resultat	419 095	1 155 885
Sum andre fond/udekket tap	-4 528 548	-4 947 643
Sum egenkapital	-4 528 548	-4 947 643

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.



Noter Eiksbo Sameie

Note

Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

		Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Gjeldsbrevlån		1 494 629	1 677 207
Gjeldsbrevlån		1 749 522	1 868 690
Gjeldsbrevlån		3 936 304	4 050 144
Sum	14	7 180 455	7 596 041

Det er stilt følgende pant: blankolån

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Depositum	9 600	12 000
Fellesgarasje (ekstern)	27 000	27 000
Arbeidsgiveravgift	3	3
Påløpte renter	9 297	8 556
Annen kortsiktig gjeld	58 009	74 375
Sum	103 908	121 933

Note 14 - Gjeld

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB ASA	Sparebanken Øst
Formål:	Lån rørfornyelse		
Lånenummer:	12138243808	12138243816	22237894751
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2019	2014
Rentesats:	2.05 %	2.35 %	3.75 %
Beregnet innfridd:	01.10.2044	01.10.2034	28.01.2029
Opprinnelig lånebeløp:	4 200 000	2 000 000	2 750 000
Lånesaldo 01.01:	4 050 144	1 868 690	1 677 207
Avdrag i perioden:	138 812	119 168	182 578
Lånesaldo 31.12:	3 911 332	1 749 522	1 494 629
Saldo 5 år frem i tid:	3 216 782	1 129 633	486 877

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138243808	71	55 089	3 911 319
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138243816	71	24 641	1 749 511
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22237894751	71	21 051	1 494 621



Noter Eiksbo Sameie

Note 15 - Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Disponible midler per 01.01	2 559 373	1 882 995
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	419 095	1 155 885
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-429 125	-489 918
Årets endring disponible midler	-10 030	665 967
Disponible midler 31.12	2 562 882	2 559 373



Resultat og balanse med noter for Eiksbo Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eiksbo Sameie

Styreleder	Andreas Owe (sign.)	24.04.2022
Styremedlem	Mattias Alexander Kirchofer Smit (sign.)	24.04.2022
Styremedlem	Håkon Kildal (sign.)	20.04.2022
Styremedlem	Camilla Helene Juell (sign.)	20.04.2022
Styremedlem	Hans Jacob Kunz Brun (sign.)	20.04.2022
Styremedlem	Fredrik Andreas Jensen (sign.)	20.04.2022



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 årsmøtet i Eiksbo Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Eiksbo Sameies 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 sameiets 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 sameiet 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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	Hammer	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: YP8MFT-G876W-MZQTY-LEZES-EEECX-PG26Z



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 sameiets 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 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 modifiserer vår konklusjon. 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 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, 19. mai 2022
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-05-19 07:06:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YP8MT-G876W-MZQTY-LEZES-EEECX-PG26Z

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>