



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 090 843
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIKELUNDVEIEN BOLIGSAMEIE 2
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Terje Nesbakken Lillegraven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

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, 23.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	901 884	786 893
Sum inntekter		901 884	786 893
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	46 781	23 961
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	970 143	601 129
Sum kostnader		1 016 925	625 089
Driftsresultat		-115 041	161 804
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		67	706
Sum finansinntekter		67	706
Annen rentekostnad		544	0
Sum finanskostnader		544	0
Netto finans		-477	706
Ordinært resultat før skattekostnad		-115 517	162 509
Ordinært resultat etter skattekostnad		-115 517	162 509
Årsresultat		-115 518	162 510
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-115 518	162 510
Sum overføringer og disponeringer		-115 518	162 510



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	544
Andre fordringer		30 359	24 396
Sum fordringer		30 359	24 940
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		370 317	420 391
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		370 317	420 391
Sum omløpsmidler		400 676	445 331
SUM EIENDELER		400 676	445 331
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	265 465	380 983
Sum opptjent egenkapital		265 465	380 983
Sum egenkapital		265 465	380 983
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		135 211	64 349
Sum kortsiktig gjeld		135 211	64 349
Sum gjeld		135 211	64 349
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		400 676	445 331



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 270386

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 090 843
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIKELUNDVEIEN BOLIGSAMEIE 2
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Terje Nesbakken Lillegraven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

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, 28.05.2022



Organisasjonsnr: 923 090 843
EIKELUNDVEIEN BOLIGSAMEIE 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	901 884	786 893
Sum inntekter		901 884	786 893
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	46 781	23 961
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	970 143	601 129
Sum kostnader		1 016 925	625 089
Driftsresultat		-115 041	161 804
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		67	706
Sum finansinntekter		67	706
Annen rentekostnad		544	0
Sum finanskostnader		544	0
Netto finans		-477	706
Ordinært resultat før skattekostnad		-115 517	162 509
Ordinært resultat etter skattekostnad		-115 517	162 509
Årsresultat		-115 518	162 510
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-115 518	162 510
Sum overføringer og disponeringer		-115 518	162 510



Organisasjonsnr: 923 090 843
EIKELUNDVEIEN BOLIGSAMEIE 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	544
Andre fordringer		30 359	24 396
Sum fordringer		30 359	24 940
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		370 317	420 391
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		370 317	420 391
Sum omløpsmidler		400 676	445 331
SUM EIENDELER		400 676	445 331
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	265 465	380 983
Sum opptjent egenkapital		265 465	380 983
Sum egenkapital		265 465	380 983
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		135 211	64 349
Sum kortsiktig gjeld		135 211	64 349
Sum gjeld		135 211	64 349
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		400 676	445 331



Organisasjonsnr: 923 090 843
EIKELUNDVEIEN BOLIGSAMEIE 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3,4

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



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	781 884	786 893	781 904	693 379
Andre inntekter	2	120 000	0	0	0
Sum inntekter		901 884	786 893	781 904	693 379
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	5 781	2 961	2 961	2 961
Styrehonorar	4	41 000	21 000	21 000	21 000
Revisjonshonorar	4	4 438	4 394	5 000	4 700
Forretningsførerhonorar		55 240	53 944	55 239	56 842
Konsulenttjenester	5	55 579	25 409	20 000	20 000
Drift og vedlikehold	6	28 418	16 344	15 000	20 000
Forsikringer		115 474	97 374	100 800	127 500
Kostn. til sameier		17 616	11 196	17 616	17 616
Energi/fyring	7	573 414	263 273	303 000	282 912
Kabel-TV og bredbånd	8	113 148	113 148	113 148	113 148
Andre driftskostnader	9	6 816	16 047	8 000	6 700
Sum kostnader		1 016 925	625 089	661 764	673 379
Driftsresultat		-115 041	161 804	120 140	20 000
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		67	706	0	0
Rentekostnader		544	0	0	0
Sum finansposter		-477	706	0	0
Årets resultat		-115 518	162 510	120 140	20 000
Overført til/fra egenkapital	10	-115 518	162 510	0	0
Sum disponering		-115 518	162 510	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	544
Forskuddsbetalte kostnader		30 359	24 396
Bank		370 317	420 391
Sum omløpsmidler		400 676	445 331
SUM EIENDELER		400 676	445 331
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	265 465	380 983
Sum egenkapital		265 465	380 983
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		135 211	64 349
Sum kortsiktig gjeld		135 211	64 349
Sum gjeld		135 211	64 349
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		400 676	445 331

Styret i Eikelundveien Boligsameie 2

Terje Nesbakken Lillegraven
Styreleder

Karen Sofie Sollie Holt
Styremedlem

Luma Ibrahim
Styremedlem

5125 Eikelundveien Boligsameie 2



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	668 736	786 893
Kabel-TV/bredbånd	113 148	0
Sum	781 884	786 893

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	120 000	0
Sum	120 000	0



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	5 781	2 961
Sum	5 781	2 961

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	41 000	21 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 438	4 394
Sum	45 438	25 394

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.
Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	7 144	18 833
Teknisk bistand	0	6 576
Andre fremmede tjenester	47 190	0
Andre forvaltningstjenester	1 245	0
Sum	55 579	25 409

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	1 071	875
Vedlikehold utvendige anlegg	27 347	15 469
Sum	28 418	16 344

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Biovarme, fjernvarme, gass	573 414	263 273
Sum	573 414	263 273



NOTER

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	113 148	113 148
Sum	113 148	113 148

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Verktøy og redskaper	75	0
Nøkler, låser og skilt	0	13 100
Skadedyrarb. & Soppkontroll	618	0
Generalforsamling/årsmøte	3 735	588
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 388	2 359
Sum	6 816	16 047

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	380 983	218 473
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-115 518	162 510
Sum opptjent egenkapital 31.12	265 465	380 983
Annen egenkapital 31.12	265 465	380 983
Sum egenkapital 31.12	265 465	380 983

Note 11 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	380 983	218 473
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-115 518	162 510
B. Årets endringer arbeidskapital	-115 518	162 510
C. Arbeidskapital 31.12	265 465	380 983
Omløpsmidler	400 676	445 331
- Kortsiktig gjeld	135 211	64 349
= Arbeidskapital 31.12	265 465	380 983

5125 Eikelundveien Boligsameie 2



Resultat og balanse med noter for Eikelundveien Boligsameie 2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eikelundveien Boligsameie 2

Styreleder	Terje Nesbakken Lillegraven (sign.)	28.03.2022
Styremedlem	Karen Sofie Sollie Holt (sign.)	28.03.2022
Styremedlem	Luma Ibrahim (sign.)	28.03.2022



Eikelundveien Boligsameie 2 - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Terje Nesbakken Lillegraven, Eikelundveien 43
Styremedlem, Karen Sofie Sollie Holt, Eikelundveien 20
Styremedlem, Luma Ibrahim Korsvold, Eikelundveien 34
Varamedlem, Henrik Hammersborg, Eikelundveien 35

Sameiets representant til Lillestrøm Panorama Felleseiendom har i perioden vært:

Knut Andersen, Eikelundveien 42

Selskapsinformasjon

Eikelundveien Boligsameie 2 har organisasjonsnummer 923090843

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen er sameiets organisasjonsnummer: 923090843.
Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Eikelundveien Boligsameie 2 , 923090843.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Sameiet, eiendommen og bygningene

Eikelundveien Boligsameie 2 ble stiftet 24.05.2019.

Sameiet består av 21 boligseksjoner, fordelt på 5 bygninger med adresse(ne) Eikelundveien 18 – 46 (partall) og 33-43 (oddetall).

I tillegg er det ingen næringsseksjoner.

Eiendommen har gnr 33, bnr 70 i Lillestrøm kommune.

Eikelundveien Boligsameie 2 inngår i Sameiet Lillestrøm Panorama Felleseiendom.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger sameiet å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i sameiet.



Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret jobber med å få på plass et internkontrollsystem.

Styrets arbeid

Siden årsmøtet tirsdag 27.04.2021 har styret avholdt 11 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold

Av andre større saker kan nevnes:

- Oppfølging av reklamasjonssak knyttet til kondensutfordringer og utførelse av utbedringer fra Bakke AS
- Arbeid med etablering av ny forsikringsavtale for å begrense sameiets kostnader
- Ekstraordinært møte for å orientere om fjernvarme og økte felleskostnader 1.11.21. Etter at strømprisene hadde en kraftig stigning høsten 2021, måtte styret sette opp fellesutgiftene f.o.m. 1.januar 2022. pga. økte utgifter for fjernvarme. F.o.m. 1.januar 2022 ble det også innført A-konto ordning for fjernvarmen. Fordelingen av fellesutgiftene som går til fjernvarme ble besluttet å være delt 50-50 mellom umålt forbruk (må dekkes av sameiet som helhet) og målt forbruk (Akonto til individuelt forbruk).
- Dugnad ble avholdt i mindre grupper i perioden 27.05-02.02.2021 grunnet Covid situasjonen. I løpet av disse dagene ble det plantet hekk mellom lekeplassen og nr. 43, og bærbusker ved lekeplassen, samt beiset postkassestativ. Det ble også oppført gjerde på lekeplassen. Kostnadene for anskaffelser til lekeplassen, ble til dels dekket av et tilskudd fra Lillestrøm kommune på NOK 16.000 som styret søkte om og fikk innvilget.

Styret med støtte fra arrangementskomiteer har arrangert følgende sosiale tilstelninger:

- Sommerfest arrangert 20.august 2021
- Julegrantenning arrangert 28.November 2021

Utover det som er beskrevet over, har styret gjennom året kommunisert med beboerne gjennom e-post og sameiets facebook-side.

Styret har inngått avtale mellom sameiet og nr. 28 angående plassering av hekk. Her har styret godkjent at en mindre del av hekken er plassert på sameiets areal mot at en annen del av hekken etterlater et tilsvarende areal tilhørende nr. 28s eiendom på utsiden av hekken. Styrets vurdering var at avtalen ikke var til ulempe for sameiet.

I 2021 var det eierskifte for fire av sameiets boliger.

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et negativt driftsresultat på kr 115 041,- og et negativt årsresultat på kr 115 518,-.

Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital.



Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Andre inntekter avviker fordi det ikke var budsjettet for. Gjelder inntekter fra utbygger etter reklamasjon.
- Styrehonorar avviker negativt med kr 20 000,- fra budsjettet. Det ble vedtatt på forrige oridnære årsmøte.
- Konsulenttjenester avviker negativt med kr 36 000,- fra budsjettet. Andre fremmedtjenester er hovedårsaken. Kostnadene var ikke budsjettet for.
- Drift og vedlikehold ble budsjettet med kr 13 000,- mindre enn faktiske kostnader. Utvendig vedlikehold er hovedårsaken. Ble ikke budsjettet for.
- Energi/fyring ble budsjettet med kr 270 000,-. Energikostnadene har steget mye og har store svingninger som gjør det vanskelig å budsjettere.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon, utgjorde pr 31.12.2021 kr 265 465,-.

Vesentlige forhold etter 31.12.21

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader etter endring fra 01.01.2022. På årsmøte 1. mai 2021 ble det vedtatt at seksjonseierne skal betale for sin egen fjernvarme. Det ble derfor igangsatt fjernvarmeavregning fra 01.01.2022. Hver seksjon har sin egen måler og vil bli manuelt avregnet hvert halvår.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettet med en økning på 5 %.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Planlagt vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022 og det er kun budsjettet med forefallende vedlikehold.

Forsikring

Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i If Skadeforsikring, polise nr SP2110970.1.3. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak i seg selv.

For andre forsikringselskap:



Ved skade i boligen skal beboerne straks ta kontakt med styreleder. Utenfor kontortid gis det melding til sameiets styreleder eller forsikringsselskapets vakttelefon 21 49 24 00.

Utleie

Av HMS-hensyn, og for at styret skal ha mulighet til å informere og kommunisere med leietakere, ber styret om at seksjonseiere som leier ut sine seksjoner registrerer leietaker og kontaklinformasjon. Utleie kan registreres på Min side når du er logget inn på www.bori.no.

Kabel-TV og bredbånd

Sameiet har Kabel-TV- og bredbåndavtale med Viken Fiber (Altibox). For informasjon om åpningstider og kundeservice, henvises det til vikerfiber.no.

Kabel-tv-dekoder og modem/wifi-router skal stå igjen i boligen ved flytting.

Parkering og lading av bil

Sameiet har totalt 12 gjesteparkeringsplasser. To plasser mellom nr. 18 og 20, to plasser mellom nr. 26 og gjenvinningskontainere og åtte plasser innerst i sameiet.

Driften av sameiet

Sameiets styre kan kontaktes på e-post eikelundveienboligsameie2@gmail.com.

Det er utarbeidet egne vedtekter for sameiet.

Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

Årsmeldingen er godkjent av styret 28.03.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	781 884	786 893	781 904	693 379
Andre inntekter	2	120 000	0	0	0
Sum inntekter		901 884	786 893	781 904	693 379
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	5 781	2 961	2 961	2 961
Styrehonorar	4	41 000	21 000	21 000	21 000
Revisjonshonorar	4	4 438	4 394	5 000	4 700
Forretningsførerhonorar		55 240	53 944	55 239	56 842
Konsulenttjenester	5	55 579	25 409	20 000	20 000
Drift og vedlikehold	6	28 418	16 344	15 000	20 000
Forsikringer		115 474	97 374	100 800	127 500
Kostn. til sameier		17 616	11 196	17 616	17 616
Energi/fyring	7	573 414	263 273	303 000	282 912
Kabel-TV og bredbånd	8	113 148	113 148	113 148	113 148
Andre driftskostnader	9	6 816	16 047	8 000	6 700
Sum kostnader		1 016 925	625 089	661 764	673 379
Driftsresultat		-115 041	161 804	120 140	20 000
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		67	706	0	0
Rentekostnader		544	0	0	0
Sum finansposter		-477	706	0	0
Årets resultat		-115 518	162 510	120 140	20 000
Overført til/fra egenkapital	10	-115 518	162 510	0	0
Sum disponering		-115 518	162 510	0	0

5125 Eikelundveien Boligsameie 2



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	544
Forskuddsbetalte kostnader		30 359	24 396
Bank		370 317	420 391
Sum omløpsmidler		400 676	445 331
SUM EIENDELER		400 676	445 331
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	265 465	380 983
Sum egenkapital		265 465	380 983
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		135 211	64 349
Sum kortsiktig gjeld		135 211	64 349
Sum gjeld		135 211	64 349
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		400 676	445 331

Styret i Eikelundveien Boligsameie 2

Terje Nesbakken Lillegraven
Styreleder

Karen Sofie Sollie Holt
Styremedlem

Luma Ibrahim
Styremedlem

5125 Eikelundveien Boligsameie 2



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	668 736	786 893
Kabel-TV/bredbånd	113 148	0
Sum	781 884	786 893

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	120 000	0
Sum	120 000	0



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	5 781	2 961
Sum	5 781	2 961

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	41 000	21 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 438	4 394
Sum	45 438	25 394

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.
Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	7 144	18 833
Teknisk bistand	0	6 576
Andre fremmede tjenester	47 190	0
Andre forvaltningstjenester	1 245	0
Sum	55 579	25 409

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	1 071	875
Vedlikehold utvendige anlegg	27 347	15 469
Sum	28 418	16 344

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Biovarme, fjernvarme, gass	573 414	263 273
Sum	573 414	263 273



NOTER

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	113 148	113 148
Sum	113 148	113 148

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Verktøy og redskaper	75	0
Nøkler, låser og skilt	0	13 100
Skadedyrarb. & Soppkontroll	618	0
Generalforsamling/årsmøte	3 735	588
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 388	2 359
Sum	6 816	16 047

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Sum opptjent egenkapital 01.01	380 983	218 473
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-115 518	162 510
Sum opptjent egenkapital 31.12	265 465	380 983
Annen egenkapital 31.12	265 465	380 983
Sum egenkapital 31.12	265 465	380 983

Note 11 - Arbeidskapital

	2021	2020
A. Arbeidskapital 01.01	380 983	218 473
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-115 518	162 510
B. Årets endringer arbeidskapital	-115 518	162 510
C. Arbeidskapital 31.12	265 465	380 983
Omløpsmidler	400 676	445 331
- Kortsiktig gjeld	135 211	64 349
= Arbeidskapital 31.12	265 465	380 983

5125 Eikelundveien Boligsameie 2



Resultat og balanse med noter for Eikelundveien Boligsameie 2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eikelundveien Boligsameie 2

Styreleder	Terje Nesbakken Lillegraven (sign.)	28.03.2022
Styremedlem	Karen Sofie Sollie Holt (sign.)	28.03.2022
Styremedlem	Luma Ibrahim (sign.)	28.03.2022



Til årsmøtet i Eikelundveien Boligsameie 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Eikelundveien Boligsameie 2s årsregnskap som viser et underskudd på kr 115 518. Årsregnskapet 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 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 informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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 avvirket.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 7. april 2022

SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum

Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





Til årsmøtet i Eikelundveien Boligsameie 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Eikelundveien Boligsameie 2s årsregnskap som viser et underskudd på kr 115 518. Årsregnskapet 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 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 informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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 avvirket.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 7. april 2022

SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum

Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no

