



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 13.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	1 679 884	1 607 049
Sum inntekter		1 600 342	1 528 354
Kostnader			
Lønnskostnad	4	106 303	49 063
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	25 325	33 400
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12,13	923 652	932 390
Sum kostnader		1 055 282	1 014 854
Driftsresultat		624 602	592 195
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 657	142
Sum finansinntekter		7 657	142
Annen rentekostnad		105 460	78 824
Sum finanskostnader		105 460	78 824
Netto finans		97 803	78 681
Ordinært resultat før skattekostnad		526 801	513 514
Ordinært resultat etter skattekostnad		526 801	513 514
Årsresultat		526 801	513 514
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		526 799	513 514
Sum overføringer og disponeringer		526 799	513 514



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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	38 813	64 138
Sum varige driftsmidler		24 800 709	24 826 034
Sum anleggsmidler		24 800 709	24 826 034
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		179 062	167 370
Sum fordringer		179 062	167 370
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		820 333	806 468
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		820 333	806 468
Sum omløpsmidler		999 395	973 838
SUM EIENDELER		25 800 104	25 799 872
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 720 555	6 193 756
Sum opptjent egenkapital		6 718 755	6 191 956



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	14	6 720 555	6 193 756
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	4 032 518	4 327 263
Øvrig langsiktig gjeld	2,15	14 810 962	15 048 004
Sum annen langsiktig gjeld		18 843 480	19 375 267
Sum langsiktig gjeld		18 843 480	19 375 267
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		200 932	203 404
Skyldige offentlige avgifter		5 847	0
Annen kortsiktig gjeld	16	29 289	27 444
Sum kortsiktig gjeld		236 069	230 848
Sum gjeld		19 079 549	19 606 115
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 800 104	25 799 872
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	18 843 480	19 375 267



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 371640

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 13.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 984 722 931
EIKVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	1 679 884	1 607 049
Sum inntekter		1 600 342	1 528 354
Kostnader			
Lønnskostnad	4	106 303	49 063
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	25 325	33 400
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	923 652	932 390
Sum kostnader		1 055 282	1 014 854
Driftsresultat		624 602	592 195
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 657	142
Sum finansinntekter		7 657	142
Annen rentekostnad		105 460	78 824
Sum finanskostnader		105 460	78 824
Netto finans		97 803	78 681
Ordinært resultat før skattekostnad		526 801	513 514
Ordinært resultat etter skattekostnad		526 801	513 514
Årsresultat		526 801	513 514
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		526 799	513 514
Sum overføringer og disponeringer		526 799	513 514



Organisasjonsnr: 984 722 931
EIKVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

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	38 813	64 138
Sum varige driftsmidler		24 800 709	24 826 034

Sum anleggsmidler		24 800 709	24 826 034
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		179 062	167 370
Sum fordringer		179 062	167 370

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		820 333	806 468
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		820 333	806 468

Sum omløpsmidler		999 395	973 838
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		25 800 104	25 799 872
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
--------------------------	--	-------	-------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		6 720 555	6 193 756
Sum opptjent egenkapital		6 718 755	6 191 956

Sum egenkapital	14	6 720 555	6 193 756
-----------------	----	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	4 032 518	4 327 263
Øvrig langsiktig gjeld	2,15	14 810 962	15 048 004
Sum annen langsiktig gjeld		18 843 480	19 375 267
Sum langsiktig gjeld		18 843 480	19 375 267
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		200 932	203 404
Skyldige offentlige avgifter		5 847	0
Annen kortsiktig gjeld	16	29 289	27 444
Sum kortsiktig gjeld		236 069	230 848
Sum gjeld		19 079 549	19 606 115
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 800 104	25 799 872
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	18 843 480	19 375 267



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 2022 Eikveien Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	742 990	744 520
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	526 799	513 514
Tilbakeføring av avskrivning	25 325	33 400
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-294 745	-594 183
Tilskudd	-157 500	-157 500
Endringer i andre langsiktige poster	-79 542	203 238
B. Årets endring disponible midler	20 337	-1 531
C. Disponible midler	763 327	742 990
Spesifikasjon av disponible midler:		
Forskuddsbetalte forsikr.premie	89 106	83 441
Andre forskuddsbet. kostnader	89 956	83 929
Håndkasse	2 635	1 437
Bank IN betalinger	0	72
Driftskonto	815 066	804 960
Bankinnskudd skattetrekk	2 632	0
Leverandører	-200 932	-203 404
Skattetrekk ansatte	-2 632	0
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 331	0
Skyld.arb.giveravg.-opptjente feriepenger	-885	0
Påløpne renter langsiktig gjeld	-837	-424
Påløpte energikostnader	-22 176	-27 020
Skyldige feriepenger	-6 276	0
Disponible midler	763 327	742 990

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



Resultatregnskap 2022 Eikveien Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 439 990	1 369 254	1 425 300	1 543 900
Sum leieinntekt		1 439 990	1 369 254	1 425 300	1 543 900
Andre inntekter					
Tilskudd	2	157 500	157 500	0	0
Diverse inntekt	3	2 852	1 600	0	0
Sum annen inntekt		160 352	159 100	0	0
Sum inntekt		1 600 342	1 528 354	1 425 300	1 543 900
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	63 303	6 063	6 100	141 800
Styrehonorar	4	43 000	43 000	43 000	43 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	5	25 325	33 400	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad	6	131 477	121 865	95 000	135 000
Kostnad eiendom/lokale	7	157 968	235 043	221 000	120 000
Kommunale avgifter/renovasjon	8	188 360	177 368	184 000	201 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	9	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	10	18 252	21 040	10 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	11	159 064	111 289	221 200	185 000
Revisjonshonorar		4 596	4 525	4 800	5 100
Forretningsførerhonorar		53 198	51 299	51 400	55 000
Andre honorar	12	15 149	11 538	13 000	13 000
Kontorkostnad		304	988	1 000	1 000
TV/bredbånd		81 144	76 464	81 900	89 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		959	18 081	1 000	1 000
Kontingent og gaver		6 106	6 200	6 400	6 400
Forsikring		84 866	80 109	85 500	91 600
Andre kostnader	13	16 584	10 956	7 000	10 000
Sum kostnad		1 055 282	1 014 854	1 038 300	1 113 900
Driftsresultat før IN		545 060	513 501	387 000	430 000
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		79 542	78 695	0	0
Driftsresultat etter IN		624 602	592 195	387 000	430 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		7 657	142	0	0
Rentekostnad		105 460	78 824	72 000	140 000
Netto finansposter		97 803	78 681	72 000	140 000
Årsresultat		526 799	513 514	315 000	290 000
Overført til/fra annen egenkapital		526 799	513 514	0	0
SUM OVERFØRINGER		526 799	513 514	0	0



Balanse 2022 Eikveien Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5	24 761 896	24 761 896
Andre driftsmidler	5	38 813	64 138
Sum anleggsmidler		24 800 709	24 826 034
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		179 062	167 370
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		2 635	1 437
Innestående bank		817 698	805 031
Sum omløpsmidler		999 395	973 838
SUM EIENDELER		25 800 104	25 799 872



Balanse 2022 Eikveien Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 718 755	6 191 956
Sum opptjent egenkapital		6 718 755	6 191 956
Sum egenkapital	14	6 720 555	6 193 756
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	4 032 518	4 327 263
Tilskudd kommune / Husbanken	2	157 500	315 000
Borettsinnskudd		13 478 200	13 478 200
Garasje innskudd		31 896	31 896
IN nedbetalt fellesgjeld	15	1 143 366	1 222 908
Sum langsiktig gjeld		18 843 480	19 375 267
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		200 932	203 404
Skyldig off. myndigheter		5 847	0
Påløpne renter		837	424
Annen kortsiktig gjeld	16	28 452	27 020
Sum kortsiktig gjeld		236 069	230 848
Sum gjeld		19 079 549	19 606 115
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 800 104	25 799 872
Pantstillelser	17	18 843 480	19 375 267

Sted: HortenDato: 1/3-23Tom Chr. Warhuus
StyrelederLillian C. Lunde
StyremedlemAsbjørg Johanne Stølan
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 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 2022 Eikveien Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 023 288	963 144
3609 Leie parkering	12 250	15 000
3618 Strøm el-billading	3 864	131
3650 Innkrevde felleskostn. renter	104 252	77 956
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	296 336	313 023
Sum	1 439 990	1 369 254

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

	2022	2021
3999 Andre inntekter	2 852	1 600
Sum	2 852	1 600

Konto 3999: Leieinntekter ifm utleie av hybel/stue

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5120 Timelønn fra lønssystemet	43 890	0
5150 Påløpne feriepenger	6 276	0
5400 Arbeidsgiveravgift	12 252	6 063
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	885	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	43 000	43 000
Sum	106 303	49 063

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,08.



Noter årsregnskap 2022 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	80 750	47 438
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	24 761 896	0	38 813
Årets avskrivninger :	0	8 075	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

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	131 477	121 865
Sum	131 477	121 865

Note 7 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	53 300	103 350
6340 Heisalarm	10 613	7 599
6341 Brannalarm	15 212	27 941
6360 Annet renhold	1 875	0
6361 Fast renhold	54 553	56 605
6364 Matteleie	3 216	2 411
6390 Andre driftskostnader	206	1 137
6391 Snømåking/strøing/feiing	18 994	36 000
Sum	157 968	235 043

Konto 6360: Vask av vinduer.



Noter årsregnskap 2022 Eikveien Borettslag

Note 8 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	188 360	177 368
Sum	188 360	177 368

Note 9 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Konto 6420: Bevar HMS

Note 10 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	599	16 000
6540 Inventar	14 458	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 968	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	4 912
6552 Driftsmateriell	1 226	128
Sum	18 252	21 040

Konto 6552: Innkjøp av forbruksartikler.

Note 11 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	1 303	4 570
6603 Vedlikehold elektro	4 375	23 943
6611 Vedlikehold heiser	78 727	28 942
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	41 553	12 077
6617 Vedlikehold brannvernustyr	11 211	25 105
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	3 813
6648 Vedlikehold dører og porter	5 130	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	16 416	12 224
6667 Drift uteområder	349	617
Sum	159 064	111 289

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

Note 12 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	15 149	9 382
6730 Teknisk honorar	0	2 156
Sum	15 149	11 538

Konto 6714: Gjelder tilleggsavtaler IN-lån, lønn, nøkkelbestilling, godkj. nye andelseiere, e-post i portal.



Noter årsregnskap 2022 Eikveien Borettslag

Note 13 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	10 200	9 442
7719 Møter, div. styret	678	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	3 900	0
7770 Betalingskostnader	1 022	1 040
7773 Omkostninger innkreving	214	213
7790 Andre kostnader	-1	-43
7792 Øredifferanse	0	9
7795 Tap ved IN-avregning	571	295
Sum	16 584	10 956



Noter årsregnskap 2022 Eikveien Borettslag

Note 14 - 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	6 191 956	526 799	6 718 755
Sum opptjent egenkapital	6 191 956	526 799	6 718 755
Sum egenkapital	6 193 756	526 799	6 720 555



Noter årsregnskap 2022 Eikveien Borettslag

Note 15 - 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:	3.79 %	3.79 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2032	30.12.2034
Opprinnelig lånebeløp:	815 000	8 100 000
Lånesaldo 01.01:	721 977	3 605 286
Avdrag i perioden:	60 246	234 499
Lånesaldo 31.12:	661 731	3 370 787
Saldo 5 år frem i tid:	344 961	2 160 336
Andelssaldo 01.01:	0	1 222 908
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	79 542
Andelssaldo 31.12:	0	1 143 366
Sum pantegjeld for lån:	661 731	4 514 153

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16291364997	13	250 786	3 260 218
	1	110 565	110 565
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362217052	8	38 783	310 264
	10	35 147	351 470

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 nedkwittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Eikveien Borettslag

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	22 176	27 020
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	6 276	0
Sum	28 452	27 020

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	5 365 280
Innskuddskapital	13 478 200
Boligselskapets pantsikrede gjeld	18 843 480
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
Fax
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 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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.

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, 6. mars 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor