



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 485 605  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EIDETUN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Azets Insight AS  
avd Odde  
Smelteverket 57  
5750 ODDA

### 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: Sylvi Rongve  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

### 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, 15.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 281 600	1 281 600
Annen driftsinntekt		3 500	7 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 285 100</b>	<b>1 288 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		5 530	5 530
Annen driftskostnad		1 012 359	697 117
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 017 889</b>	<b>702 647</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>267 211</b>	<b>585 953</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			143
Annen finansinntekt		9 799	9 640
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 799</b>	<b>9 783</b>
Annen rentekostnad		62 860	89 743
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>62 860</b>	<b>89 743</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-53 061</b>	<b>-79 960</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>214 151</b>	<b>505 993</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>214 151</b>	<b>505 993</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>214 151</b>	<b>505 993</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>214 151</b>	<b>505 993</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		214 151	505 993
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>214 151</b>	<b>505 993</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		600 339	600 339
Maskiner og anlegg		11 437 758	11 437 758
Sum varige driftsmidler		12 038 098	12 038 098
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 038 098	12 038 098
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			46 800
Andre fordringer		55 495	46 812
Sum fordringer		55 495	93 612
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		482 703	536 864
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		482 703	536 864
Sum omløpsmidler		538 198	630 476
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 576 296</b>	<b>12 668 573</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 800	2 800
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 602 060	5 387 909
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 602 060</b>	<b>5 387 909</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 604 860</b>	<b>5 390 709</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 831 492	3 172 127
Langsiktig konserngjeld		4 080 000	4 080 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 911 492</b>	<b>7 252 127</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 540	15 593
Skyldige offentlige avgifter		1 530	
Annen kortsiktig gjeld		8 875	10 145
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>59 945</b>	<b>25 737</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 971 436</b>	<b>7 277 864</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 576 296</b>	<b>12 668 573</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 296694

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 485 605  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EIDETUN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Azets Insight AS  
avd Odda  
Smelteverket 57  
5750 ODDA

#### 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: Sylvi Rongve  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

#### 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, 31.05.2022



Organisasjonsnr: 953 485 605  
EIDETUN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 281 600	1 281 600
Annen driftsinntekt		3 500	7 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 285 100</b>	<b>1 288 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		5 530	5 530
Annen driftskostnad		1 012 359	697 117
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 017 889</b>	<b>702 647</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>267 211</b>	<b>585 953</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			143
Annen finansinntekt		9 799	9 640
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 799</b>	<b>9 783</b>
Annen rentekostnad		62 860	89 743
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>62 860</b>	<b>89 743</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-53 061</b>	<b>-79 960</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>214 151</b>	<b>505 993</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>214 151</b>	<b>505 993</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>214 151</b>	<b>505 993</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>214 151</b>	<b>505 993</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		214 151	505 993
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>214 151</b>	<b>505 993</b>



Organisasjonsnr: 953 485 605  
EIDETUN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		600 339	600 339
Maskiner og anlegg	11	437 758	437 758
Sum varige driftsmidler		12 038 098	12 038 098
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 038 098	12 038 098
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			46 800
Andre fordringer		55 495	46 812
Sum fordringer		55 495	93 612
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		482 703	536 864
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		482 703	536 864
Sum omløpsmidler		538 198	630 476
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 576 296</b>	<b>12 668 573</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 800	2 800
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	5 602 060	5 387 909
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>5 602 060</b>	<b>5 387 909</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5 604 860</b>	<b>5 390 709</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 831 492	3 172 127
Langsiktig konserngjeld	4 080 000	4 080 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6 911 492</b>	<b>7 252 127</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	49 540	15 593
Skyldige offentlige avgifter	1 530	
Annen kortsiktig gjeld	8 875	10 145
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>59 945</b>	<b>25 737</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>6 971 436</b>	<b>7 277 864</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>12 576 296</b>	<b>12 668 573</b>



Organisasjonsnr: 953 485 605  
EIDETUN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

#### Note

3

#### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

#### Opplysninger om:

Medlemmer av:

#### Mer om lån og sikkerhetsstillelse



## Eidetun Borettslag

Organisasjonsnummer 953 485 605

### Styrets rapport for 2021

#### 1. Formål

Eidetun Borettslag ligger i Ullensvang Kommune og har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig.

#### 2. Styrets sammensetning

Borettslagets styre består av 1 mann og 4 kvinner. Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i borettslaget.

Styreleder:	Olav Hansen		valgt for	2021-2023
Styremedlem	Alfhild Hernes Saue *	*	valgt for	2021-2022
Styremedlem:	Kirsten Miljeteig *	*	valgt for	2020-2022
Styremedlem:	Berit Lerbakk		valgt for	2021-2023
Styremedlem:	Synnøve Meland		valgt for	2021-2023
Varamedlem:	Ingebjørg Reisæter *	*	valgt for	2021-2022
Varamedlem:	Målfrid Nordland *	*	valgt for	2021-2022
Varamedlem:	Ralf Willy Persen *	*	valgt for	2021-2022
Valgkomite:	Kirsten Digranes *	*	valgt for	2021-2022
Valgkomite:	Asbjørn Rafdal *	*	valgt for	2021-2022
Valgkomite:	Turid Haugland *	*	valgt for	2021-2022

Merk: De som er markert med \* er på valg i 2022.

#### 3. Styrets arbeid

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 2 møter.

Styrets leder har hatt god kontakt med forretningsføreren om den daglige drift av laget.

##### Saker som har vært behandlet:

- Regnskap 2021
- Budsjett 2022
- Forslag om oppgradering av nettet blei nedstemt, styret meiner at nettet er godt nok.
- Forslag om Ladestasjon El-bil, styret vedtok at hver andelseier må bekoste dette sjøl.
- Styret ønsker at det bygges en hagebod
- Styret vedtok å leie OddaProdukt til å flytte hagemøbler inn og ut av eksisterende bod, vår og høst.
- Leie Odda Produkt til å kjøre vekk boss, våren 2022

Borettslaget foretar løpende vedlikeholdsarbeid. Styret mener at det hittil gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene, og at virkelig verdi av bygningene er vesentlig høyere enn den bokførte verdien som står oppført i regnskapet.



## 4. Lagets drift og økonomi

### Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførselen for borettslaget er i henhold til avtale utført av Azets Insight AS og regnskapet er ført av Azets Insight AS. Borettslagets revisor har vært Odda Revisjon AS.

### Borettslagets eiendomsmasse og forsikring:

Borettslaget består av i alt 28 leiligheter.

Borettslagets forsikring er fullverdi forsikring i forsikringsselskapet Gjensidige.

Årlig forsikringspremie er kr. 74 560,-

Forsikringen omfatter heldekning, naturskade, skadedyr, huseieransvar og lovbestemt yrkesskade for tilfældige, ikke fast ansatte.

### Boligomsetning og framleie:

Det ble omsatt 1 leilighet i 2021

Pr. 31.12 er 0 leiligheter fremleiet.

### Økonomi

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsregnskapets punkt om budsjett for 2022.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 285 100,-.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 017 889,-. Dette er kr 116 389,- over budsjett.

### Resultat

Årets resultat (positivt) er på kr 214 151,- fremkommer i resultatregnskapet og forslås overført til egenkapital.

### Disponible midler

Disponible midler har en økning på kr. 126 484,-. Pr. 31.12.2021 hadde borettslaget disponible midler på kr 478 254,-. Styret foreslår at samtlige disponible midler overføres neste års drift.

Styret anbefaler at det fremlagte regnskapet fastsettes som Eidetun Borettslags regnskap for 2021.

Styret mener at vilkåret om fortsatt drift er tilstede, og at regnskapet er satt opp under denne forutsetningen. Det vises ellers til regnskapet.

Borettslaget forurensar ikke det ytre miljø.



Odda 30.03.2022

Olav Hansen  
Styrets leder

Birte T Nistov  
Azets Insight AS  
Forretningsfører

Kirsten Miljeteig  
Styremedlem

Synnøve Meland  
Styremedlem

Alfild Hernes Saue  
Styremedlem

Berit Lerbak  
Styremedlem



# ÅRSREGNSKAP

2021

## EIDETUN BORETTSLAG

### Innhold :

Resultatregnskap

Balanse

Noter til regnskapet

Revisors beretning

Organisasjonsnummer : 953 485 605



## EIDETUN BORETTSLAG

	Noter	2021	2020	Budsjett 2021	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>					
<b>DRIFTSINNEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		-1 281 600	-1 281 600	-1 281 600	-1 281 600
Andre driftsinntekter		-3 500	-7 000	0	-3 500
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>-1 285 100</b>	<b>-1 288 600</b>	<b>-1 281 600</b>	<b>-1 285 100</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader	3	5 530	5 530	5 500	5 500
Styrehonorar	4				
Revisjonshonorar	6	15 000	14 813	15 000	15 000
Forretningsførerhonorarer		83 696	84 203	60 000	65 000
Vedlikehold	7	319 348	103 441	300 000	300 000
Kabel - TV		151 189	141 668	142 000	161 000
Forsikringer		74 560	76 648	77 000	84 000
Kommunale avgifter	8	333 379	255 976	280 000	320 000
Energi og strøm		23 152	10 437	10 000	18 000
Andre driftskostnader	9	12 036	9 931	12 000	16 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>1 017 889</b>	<b>702 647</b>	<b>901 500</b>	<b>984 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-267 211</b>	<b>-585 953</b>	<b>-380 100</b>	<b>-300 600</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER:</b>					
Renteinntekt		0	-143		
Utbytte fra Gjensidige		-9 799	-9 640	-9 700	-9 800
Rentekostnad		62 860	89 743	114 000	106 000
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b>53 061</b>	<b>79 960</b>	<b>104 300</b>	<b>96 200</b>
<b>ÅRSOVERSKUDD</b>		<b>-214 151</b>	<b>-505 993</b>	<b>-275 800</b>	<b>-204 400</b>
<b>OVERFØRINGER</b>					
Overført annen egenkapital		214 151	505 993		
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>214 151</b>	<b>505 993</b>		



## EIDETUN BORETTSLAG


BALANSE	Noter	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter	10	600 339	600 339
Bygninger	11	11 437 758	11 437 758
Andre driftsmidler	5	0	0
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>12 038 098</b>	<b>12 038 098</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Øremerkede bankinnskudd		0	0
<b>SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>12 038 098</b>	<b>12 038 098</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Restanser felleskostnader		0	46 800
Andre fordringer	15	55 495	46 812
<b>SUM FORDRINGER</b>		<b>55 495</b>	<b>93 612</b>
<b>BANKINNSKUDD, KONTANTER, OL.</b>			
Innestående på driftskonto		482 703	536 864
Innestående på særvilkår		0	0
<b>SUM BANKINNSKUDD</b>		<b>482 703</b>	<b>536 864</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>538 198</b>	<b>630 476</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 576 296</b>	<b>12 668 573</b>




## EIDETUN BORETTSLAG


EGENKAPITAL OG GJELD	Noter	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital ( 28 andeler á kr 100 )		-2 800	-2 800
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b>-2 800</b>	<b>-2 800</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		-5 602 060	-5 387 909
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b>-5 602 060</b>	<b>-5 387 909</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-5 604 860</b>	<b>-5 390 709</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pantegjeld	12, 14	-2 831 492	-3 172 127
Borettsinnskudd	13, 14	-4 080 000	-4 080 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>-6 911 492</b>	<b>-7 252 127</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	0
Leverandørgjeld		-49 540	-15 593
Skyldige offentlige myndigheter		-1 530	0
Annen kortsiktig gjeld	16	-8 875	-10 145
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>-59 945</b>	<b>-25 737</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>-6 971 436</b>	<b>-7 277 864</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>-12 576 296</b>	<b>-12 668 573</b>
<b>PANTESTILLELSER</b>			


Odda 30. mars 2022

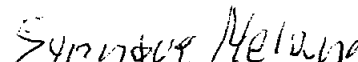
  
Azets Insight AS - ODDA  
Birte Nistov  
Forretningsfører

  
Kirsten Mari Miljeteig  
Styremedlem

  
Olav Sigurd Hansen  
Styrets leder

  
Berit Lerbakk  
Styremedlem

  
Alfhiid Hernes Saue  
Styremedlem

  
Synnøve Meland  
Styremedlem



## Noter Eidetun Borettslag 2021

### Note 1: Regnskapsprinsipper

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

### Note 2: Disponible midler

Disponible midler	Noter	2021	2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A: Disponible midler pr. 01.01</b>		604 738	688 817	604 738	478 254
Endring i disponible midler :					
Årets resultat (se resultatregnskap)		214 151	505 993	275 800	204 400
Tilbakeføring av avskrivninger					
Fradrag for gjennomført påkostning					
Salgssum ved salg av anleggsmidler					
Opptak langsiktig lån					
Avdrag på langsiktig lån		-340 635	-590 072	-381 257	-381 257
Innbetalt annen langsiktig gjeld					
Tilleggsinnbetaling borettsinnskudd					
Kjøp av aksjer / andeler					
<b>B: Årets endring disponible midler</b>		-126 484	-84 079	-105 457	-176 857
<b>C: Disponible midler 31.12</b>		478 254	604 738	499 281	301 397

	2021	2020
Omløpsmidler :	538 198	630 476
Kortsiktig gjeld :	-59 945	-25 737
Disponible midler	478 254	604 738

### Note 3: Personalkostnader

	2021	2020
Lønnskostnader		
Styrehonorar	5 000	5 000
Arbeidsgiveravgift	530	530
Sum personalkostnader	5 530	5 530

Selskapet har ikke hatt ansatte i år.

### Note 4: Styrehonorar

Det er utbetalt kr 5.000 i styrehonorar.  
Se personalkostnader

### Note 5: Andre anleggsmidler

Selskapet har ikke større varige investeringer som er aktivert.

### Note 6: Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2021 var kr. 15.000 inklusiv mva, av dette utgjør honorar annen bistand kr. 5.250.



## Noter Eidetun Borettslag 2021

### Note 7: Vedlikehold

Tekst	Beløp
Serviceavtale heis	35 306
Torkelsen Interiør AS - maling og beising	150 466
Brøyting	42 188
Vask og beising nedre altaner	9 375
T. Skjeldås sommervedl.	38 125
Tømrrar Martin Miljeteig	6 250
Derdowski Renovering Tjenester	23 120
Einar Reisæter AS - bytte av lampe mm	10 935
Diverse	387
Olav Hansen - utlegg	3 196
<b>Sum reparasjon og vedlikehold</b>	<b>319 348</b>

### Note 8: Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsgebyr og renovasjonsavgift.

### Note 9: Andre driftskostnader

Tekst	Beløp
Bank og betalingsomkostninger	3 062
Årsmøtekostnader	559
Telefonkostnader	6 925
Andre kostnader	1 490
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>12 036</b>

### Note 10: Tomt

Tomten gnr. 53 bnr. 497 er kjøpt i 1991 for kr 600.339.

### Note 11: Bygninger

Anskaffet år	Beløp
Kostpris 1991 inklusiv antenneanlegg	11 437 758
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>11 437 758</b>

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



## Noter Eidetun Borettslag 2021

### Note 12: Pantegjeld

Långiver	Husbanken
Opprinnelig låneår	1991
Løpetid	22 år
Rente	1,60 %
Opprinnelig	8 300 000
Nedbetalt tidligere	-8 108 450
Nedbetalt i år	-191 550
Sum pantegjeld	0

Lånet er et annuitetslån.

Renter belastet regnskapet i 2021 kr 503.

Långiver	DNB NOR
Opprinnelig låneår	2018
Løpetid	20
Rente	3,60 %
Opprinnelig	3 435 000
Nedbetalt tidligere	-454 423
Nedbetalt i år	-149 085
Sum pantegjeld	2 831 492

Lånet er et annuitetslån.

Renter belastet regnskapet i 2021 kr 62.357.

Gjeld som forfaller senere enn 5 år fra balansedagen 1 881 847

### Note 13: Borettsinnskudd

Opprinnelig 1991	4 080 000
Sum borettsinnskudd	<u>4 080 000</u>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 14: Pantestillelser

Eiendommen er pantsatt med fire obligasjoner, en til Husbanken, to til DnB NOR og en fellesobligasjon.

Av anleggets bokførte gjeld er kr 6.911.492 sikret ved pant.

Eiendommen er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.21 en bokført verdi på kr 12.501.848.



## Noter Eidetun Borettslag 2021

### Note 15: Andre fordringer

Tekst	Beløp
Forskuddsbetalt Gjensidige	55 495
Sum andre fordringer	55 495

### Note 16: Annen kortsiktig gjeld

Tekst	Beløp
Pølte renter	8 875
Sum annen kortsiktig gjeld	8 875



Til generalforsamlingen i Eidetun Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### *Konklusjon*

Vi har revidert Eidetun Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 214 151. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### *Øvrig informasjon*

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten 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 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.




Rev.nr./ Org.nr. 997 726 316 MVA  
Kremarveien 3, 5750 Odda  
Telefon: 53 64 32 24, Faks: 53 64 41 41  
[post@oddarevisjon.no](mailto:post@oddarevisjon.no), [www.oddarevisjon.no](http://www.oddarevisjon.no)  
Bankgiro: 3530.25.53643

*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>.

Odda, 4. april 2022  
**Odda Revisjon AS**

  
Tordis Johanne Lund  
Statsautorisert revisor