



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 830 306  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET EIKSVEIEN 61-63-65  
Forretningsadresse: Kino veien 3 A  
1337 SANDVIKA

### 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: John Skarheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

### 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, 24.07.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note  | 2022             | 2021              |
|----------------------------------------------|-------|------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |       |                  |                   |
| <b>Inntekter</b>                             |       |                  |                   |
| Annen driftsinntekt                          | 1,2   | 1 850 827        | 1 810 527         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |       | <b>1 850 827</b> | <b>1 810 527</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |       |                  |                   |
| Lønnskostnad                                 | 3     | 0                | 34 230            |
| Annen driftskostnad                          | 4,5,6 | 1 113 028        | 3 282 302         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |       | <b>1 113 028</b> | <b>3 316 532</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |       | <b>737 799</b>   | <b>-1 506 005</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |       |                  |                   |
| Annen renteinntekt                           | 7     | 13 439           | 12 457            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |       | <b>13 439</b>    | <b>12 457</b>     |
| Annen rentekostnad                           | 8     | 248 879          | 226 969           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |       | <b>248 879</b>   | <b>226 969</b>    |
| <b>Netto finans</b>                          |       | <b>-235 440</b>  | <b>-214 512</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |       | <b>502 359</b>   | <b>-1 720 517</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |       | <b>502 359</b>   | <b>-1 720 517</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |       | <b>502 359</b>   | <b>-1 720 517</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                                | Note | 2022           | 2021           |
|-------------------------------------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>                                        |      |                |                |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                |                |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                |                |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |      | 1              | 1              |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |      | <b>1</b>       | <b>1</b>       |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                |                |
| Investeringer i aksjer og andeler                           |      | 300            | 300            |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                        |      | <b>300</b>     | <b>300</b>     |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>301</b>     | <b>301</b>     |
| <b>Omløpsmidler</b>                                         |      |                |                |
| <b>Varer</b>                                                |      |                |                |
| <b>Fordringer</b>                                           |      |                |                |
| Andre fordringer                                            | 9    | 103 931        | 70 294         |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>103 932</b> | <b>70 294</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         | 10   | 489 885        | 225 666        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>489 885</b> | <b>225 666</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>593 816</b> | <b>295 960</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                        |      | <b>594 117</b> | <b>296 261</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Udekket tap                       | 11          | -6 183 363        | -6 685 722        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>6 183 363</b>  | <b>6 685 722</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>-6 183 363</b> | <b>-6 685 722</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 12,14       | 6 607 962         | 6 970 007         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>6 607 962</b>  | <b>6 970 007</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>6 607 962</b>  | <b>6 970 007</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 246 220           | 228 889           |
| Annen kortsiktig gjeld            | 13          | -76 700           | -216 913          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>169 519</b>    | <b>11 976</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>6 777 481</b>  | <b>6 981 983</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>594 117</b>    | <b>296 261</b>    |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 437570

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 830 306  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET EIKSVEIEN 61-63-65  
Forretningsadresse: Kino veien 3 A  
1337 SANDVIKA

#### 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: John Skarheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

#### 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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 975 830 306  
SAMEIET EIKSVEIEN 61-63-65

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                 | Note  | 2022             | 2021              |
|----------------------------------------------|-------|------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |       |                  |                   |
| <b>Inntekter</b>                             |       |                  |                   |
| Annen driftsinntekt                          | 1,2   | 1 850 827        | 1 810 527         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |       | <b>1 850 827</b> | <b>1 810 527</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |       |                  |                   |
| Lønnskostnad                                 | 3     | 0                | 34 230            |
| Annen driftskostnad                          | 4,5,6 | 1 113 028        | 3 282 302         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |       | <b>1 113 028</b> | <b>3 316 532</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |       | <b>737 799</b>   | <b>-1 506 005</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |       |                  |                   |
| Annen renteinntekt                           | 7     | 13 439           | 12 457            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |       | <b>13 439</b>    | <b>12 457</b>     |
| Annen rentekostnad                           | 8     | 248 879          | 226 969           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |       | <b>248 879</b>   | <b>226 969</b>    |
| <b>Netto finans</b>                          |       | <b>-235 440</b>  | <b>-214 512</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |       | <b>502 359</b>   | <b>-1 720 517</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |       | <b>502 359</b>   | <b>-1 720 517</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |       | <b>502 359</b>   | <b>-1 720 517</b> |



Organisasjonsnr: 975 830 306  
SAMEIET EIKSVEIEN 61-63-65

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                                      | Note | 2022              | 2021              |
|-------------------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                        |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                                              |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                                     |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                        |      |                   |                   |
| Driftsløsøre, inventar,<br>verktøy, kontormaskiner<br>og lignende |      |                   |                   |
|                                                                   |      | 1                 | 1                 |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                                    |      | <b>1</b>          | <b>1</b>          |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| Investeringer i aksjer og<br>andeler                              |      |                   |                   |
|                                                                   |      | 300               | 300               |
| <b>Sum finansielle<br/>anleggsmidler</b>                          |      | <b>300</b>        | <b>300</b>        |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                          |      | <b>301</b>        | <b>301</b>        |
| <b>Omløpsmidler</b>                                               |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                                      |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                                                 |      |                   |                   |
| Andre fordringer                                                  |      |                   |                   |
|                                                                   | 9    | 103 931           | 70 294            |
| <b>Sum fordringer</b>                                             |      | <b>103 932</b>    | <b>70 294</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter<br/>og lignende</b>                    |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter<br>og lignende                            |      |                   |                   |
|                                                                   | 10   | 489 885           | 225 666           |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b>                |      | <b>489 885</b>    | <b>225 666</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                           |      | <b>593 816</b>    | <b>295 960</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                              |      | <b>594 117</b>    | <b>296 261</b>    |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG<br/>GJELD</b>                         |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                                                |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                                       |      |                   |                   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                                       |      |                   |                   |
| Udekket tap                                                       |      |                   |                   |
|                                                                   | 11   | -6 183 363        | -6 685 722        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                                   |      | <b>6 183 363</b>  | <b>6 685 722</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                                            |      | <b>-6 183 363</b> | <b>-6 685 722</b> |



|                                   |       |                  |                  |
|-----------------------------------|-------|------------------|------------------|
| <b>Gjeld</b>                      |       |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |       |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |       |                  |                  |
| Gjeld til                         |       |                  |                  |
| kredittinstitusjoner              | 12,14 | 6 607 962        | 6 970 007        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |       | <b>6 607 962</b> | <b>6 970 007</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |       | <b>6 607 962</b> | <b>6 970 007</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |       |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |       | 246 220          | 228 889          |
| Annen kortsiktig gjeld            | 13    | -76 700          | -216 913         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |       | <b>169 519</b>   | <b>11 976</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |       | <b>6 777 481</b> | <b>6 981 983</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |       | <b>594 117</b>   | <b>296 261</b>   |



Organisasjonsnr: 975 830 306  
SAMEIET EIKSVEIEN 61-63-65

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## Resultatregnskap Sameiet Eiksveien 61-63-65, 2022

|                                         | Note | Regnskap<br>2022-12 | Regnskap<br>2021-12 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|-----------------------------------------|------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                        |      |                     |                     |                  |                  |
| Felleskostnader                         | 1    | 1 797 552           | 1 754 152           | 1 797 320        | 1 883 720        |
| Annen driftsinntekt                     | 2    | 53 275              | 56 375              | 69 000           | 69 000           |
| Sum driftsinntekter                     |      | 1 850 827           | 1 810 527           | 1 866 320        | 1 952 720        |
| <b>Utgifter</b>                         |      |                     |                     |                  |                  |
| Lønnskostnad                            | 3    | 0                   | 34 230              | 35 000           | 70 000           |
| Annen driftskostnad                     | 4    | 1 054 141           | 980 741             | 1 074 600        | 1 176 300        |
| Vedlikehold, innkjøp                    | 5    | 58 887              | 332 645             | 50 000           | 50 000           |
| Påkostning, rehabilitering, investering | 6    | 0                   | 1 968 916           | 0                | 0                |
| Sum driftskostnader                     |      | 1 113 028           | 3 316 532           | 1 159 600        | 1 296 300        |
| Driftsresultat før finansposter         |      | 737 799             | -1 506 005          | 706 720          | 656 420          |
| <b>Finansielle poster</b>               |      |                     |                     |                  |                  |
| Finansinntekt                           | 7    | 13 439              | 12 457              | 4 000            | 4 000            |
| Finanskostnad                           | 8    | 248 879             | 226 969             | 310 000          | 337 000          |
| Sum finansposter                        |      | -235 440            | -214 512            | -306 000         | -333 000         |
| Årsresultat                             |      | 502 359             | -1 720 517          | 400 720          | 323 420          |

Sameiet Eiksveien 61-63-65



## Balanse Sameiet Eiksveien 61-63-65, 2022

|                                            | Note | Balanse<br>2022-12 | Balanse<br>2021-12 |
|--------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>Eiendeler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler:</b>                      |      |                    |                    |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontor ol |      | 1                  | 1                  |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 1                  | 1                  |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                    |                    |
| Andel ABBL                                 |      | 300                | 300                |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 300                | 300                |
| Sum anleggsmidler                          |      | 301                | 301                |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                    |                    |
| Restanse felleskostnader                   |      | 43 559             | 13 112             |
| Andre fordringer                           | 9    | 60 372             | 57 182             |
| Sum fordringer                             |      | 103 932            | 70 294             |
| Bankinnskudd, kasse o.l                    | 10   | 489 885            | 225 666            |
| Sum omløpsmidler                           |      | 593 816            | 295 960            |
| Sum eiendeler                              |      | 594 117            | 296 261            |

Sameiet Eiksveien 61-63-65



## Balanse Sameiet Eiksveien 61-63-65, 2022

|                              | Note   | Balanse<br>2022-12 | Balanse<br>2021-12 |
|------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital og gjeld</b>  |        |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>           |        |                    |                    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>  |        |                    |                    |
| Udekket tap                  | 11     | -6 183 363         | -6 685 722         |
| Sum egenkapital              |        | -6 183 363         | -6 685 722         |
| <b>Gjeld</b>                 |        |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>      |        |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjon | 12, 14 | 6 607 962          | 6 970 007          |
| Sum langsiktig gjeld         |        | 6 607 962          | 6 970 007          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>      |        |                    |                    |
| Leverandørgjeld              |        | 246 220            | 228 889            |
| Forskudd felleskostnader     |        | 39 716             | 27 031             |
| Annen kortsiktig gjeld       | 13     | -116 416           | -243 944           |
| Sum kortsiktig gjeld         |        | 169 519            | 11 976             |
| Sum gjeld                    |        | 6 777 481          | 6 981 983          |
| Sum egenkapital og gjeld     |        | 594 117            | 296 261            |

Sameiet Eiksveien 61-63-65

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Magnhild Roe  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Emir Gautefall Lejlic  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sepp De Raedt  
Styremedlem

Sameiet Eiksveien 61-63-65



## Noter Sameiet Eiksveien 61-63-65

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpene i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

### Note 1 - Felleskostnader

|                     | Regnskap<br>2022-12 | Regnskap<br>2021-12 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|---------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Felleskostnader     | 1 087 344           | 1 043 944           | 1 087 320        | 1 223 720        |
| Avdrag ordinære lån | 400 032             | 400 032             | 400 000          | 350 000          |
| Renter ordinære lån | 310 176             | 310 176             | 310 000          | 310 000          |
| <b>Sum</b>          | <b>1 797 552</b>    | <b>1 754 152</b>    | <b>1 797 320</b> | <b>1 883 720</b> |

### Note 2 - Annen driftsinntekt

|                   | Regnskap<br>2022-12 | Regnskap<br>2021-12 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|-------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Garasjeinntekter  | 30 000              | 29 500              | 40 000           | 40 000           |
| Oppstillingsplass | 17 475              | 18 675              | 20 000           | 20 000           |
| Strøm el-bil      | 5 800               | 8 200               | 9 000            | 9 000            |
| <b>Sum</b>        | <b>53 275</b>       | <b>56 375</b>       | <b>69 000</b>    | <b>69 000</b>    |



## Noter Sameiet Eiksveien 61-63-65

### Note 3 - Lønnskostnad

|                    | Regnskap<br>2022-12 | Regnskap<br>2021-12 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|--------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Styrehonorar       | 0                   | 30 000              | 30 000           | 60 000           |
| Arbeidsgiveravgift | 0                   | 4 230               | 5 000            | 10 000           |
| <b>Sum</b>         | <b>0</b>            | <b>34 230</b>       | <b>35 000</b>    | <b>70 000</b>    |

Boligsameiet har ingen ansatte

### Note 4 - Annen driftskostnad

|                                | Regnskap<br>2022-12 | Regnskap<br>2021-12 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|--------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Strøm nett/kraft               | 122 299             | 124 807             | 120 000          | 130 000          |
| Vann- og avløpsavgift          | 207 354             | 188 531             | 206 000          | 248 900          |
| Renovasjon                     | 136 334             | 132 750             | 137 000          | 140 600          |
| Containerleie                  | 12 661              | 4 880               | 20 000           | 20 000           |
| Kabel-tv (og ev. bredbånd)     | 235 008             | 222 047             | 230 000          | 255 000          |
| Forsikring                     | 110 973             | 100 260             | 111 000          | 128 700          |
| Forvaltning og revisjon        | 94 424              | 93 076              | 95 000           | 97 500           |
| Innbetalingservice             | 1 332               | 1 332               | 2 500            | 2 500            |
| Kontingent ABBL                | 500                 | 500                 | 500              | 500              |
| Kontingent Vellet              | 15 840              | 14 040              | 15 000           | 16 000           |
| HMS                            | 8 600               | 7 166               | 8 600            | 8 600            |
| Snøbrøyting/strøing/feiling    | 71 304              | 57 038              | 84 000           | 84 000           |
| Drift, reparasjon maskiner     | 0                   | 0                   | 2 000            | 2 000            |
| Trappevask                     | 32 155              | 30 735              | 34 000           | 34 000           |
| Rekvisita, porto, mm           | 1 111               | 972                 | 4 000            | 3 000            |
| Fellesarrangement/dugnad       | 0                   | 0                   | 2 000            | 2 000            |
| Gebyr                          | 2 805               | 2 608               | 3 000            | 3 000            |
| Støtte/gave til lag/foreninger | 1 440               | 0                   | 0                | 0                |
| <b>Sum</b>                     | <b>1 054 141</b>    | <b>980 741</b>      | <b>1 074 600</b> | <b>1 176 300</b> |

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr 4 590,- inkl mva



## Noter Sameiet Eiksveien 61-63-65

### Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

|                                | Regnskap<br>2022-12 | Regnskap<br>2021-12 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|--------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Materialer, redskap, verktøy   | 1 348               | 1 338               | 0                | 0                |
| Maling, beis, olje             | 0                   | 1 833               | 0                | 0                |
| Rørleggerarbeid, materialer    | 7 208               | 4 554               | 0                | 0                |
| Elektriker, materialer         | 0                   | 242 059             | 0                | 0                |
| Lyspærer, lysrør, sikringer ol | 0                   | 259                 | 0                | 0                |
| Grøntanlegg, fellesareal       | 0                   | 47 108              | 0                | 0                |
| Lekeplass, miljøtiltak         | 0                   | 800                 | 0                | 0                |
| Vedlikehold innvendig anlegg   | 30 410              | 0                   | 0                | 0                |
| Egenandel skade                | 10 000              | 0                   | 0                | 0                |
| Brannsikringstiltak            | 1 197               | 0                   | 0                | 0                |
| Skadedyrbekjempelse            | 8 724               | 8 445               | 0                | 0                |
| Teknisk bistand                | 0                   | 26 250              | 0                | 0                |
| Diverse vedlikehold            | 0                   | 0                   | 50 000           | 50 000           |
| <b>Sum</b>                     | <b>58 887</b>       | <b>332 645</b>      | <b>50 000</b>    | <b>50 000</b>    |

### Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

|            | Regnskap<br>2022-12 | Regnskap<br>2021-12 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Tak        | 0                   | 1 968 916           | 0                | 0                |
| <b>Sum</b> | <b>0</b>            | <b>1 968 916</b>    | <b>0</b>         | <b>0</b>         |

### Note 7 - Finansinntekt

|                                  | Regnskap<br>2022-12 | Regnskap<br>2021-12 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|----------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Renter på restanse               | 2 044               | 125                 | 0                | 0                |
| Renteinntekter bankinnskudd m.v. | 0                   | 1 228               | 4 000            | 4 000            |
| Utbytte Gjensidige               | 11 395              | 11 103              | 0                | 0                |
| <b>Sum</b>                       | <b>13 439</b>       | <b>12 457</b>       | <b>4 000</b>     | <b>4 000</b>     |

### Note 8 - Finanskostnad

|                              | Regnskap<br>2022-12 | Regnskap<br>2021-12 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Renteutgifter langsiktig lån | 248 879             | 226 969             | 310 000          | 337 000          |
| <b>Sum</b>                   | <b>248 879</b>      | <b>226 969</b>      | <b>310 000</b>   | <b>337 000</b>   |



## Noter Sameiet Eiksveien 61-63-65

### Note 9 - Andre fordringer

|                           | Regnskap 2022-12 | Regnskap 2021-12 |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Restanse miljøgebyr (mva) | 0                | 50               |
| Periodisering kostnader   | 60 372           | 57 132           |
| <b>Sum</b>                | <b>60 372</b>    | <b>57 182</b>    |

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd. kr. 0

### Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

|                          | Regnskap 2022-12 | Regnskap 2021-12 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Bankinnskudd (driftskto) | 489 885          | 225 666          |
| <b>Sum</b>               | <b>489 885</b>   | <b>225 666</b>   |

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

### Note 11 - Egenkapital

|                                   | Regnskap 2022-12  | Regnskap 2021-12  |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |                   |                   |
| <b>Andre fond/Udekket tap</b>     |                   |                   |
| IB andre fond/udekket tap         | -6 685 722        | -4 965 205        |
| Fra årets resultat                | 502 359           | -1 720 517        |
| <b>Sum andre fond/udekket tap</b> | <b>-6 183 363</b> | <b>-6 685 722</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>-6 183 363</b> | <b>-6 685 722</b> |

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

### Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

|               | Balanse<br>2022-12 | Balanse<br>2021-12 |
|---------------|--------------------|--------------------|
| Gjeldsbrevlån | 6 607 962          | 6 970 007          |
| <b>Sum</b>    | <b>14</b>          | <b>6 970 007</b>   |

Det er stilt følgende pant: Blankolån



## Noter Sameiet Eiksveien 61-63-65

### Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

|                          | Regnskap 2022-12 | Regnskap 2021-12 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Avregning brenseloppgjør | -116 666         | -243 523         |
| Påløpte renter           | 0                | -421             |
| Interim RF betaling      | 250              | 0                |
| <b>Sum</b>               | <b>-116 416</b>  | <b>-243 944</b>  |

### Note 14 - Gjeld

|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| <b>Kreditor:</b>        | <b>Handelsbanken</b> |
| Formål:                 | Refinansiering+tak   |
| <b>Lånenummer:</b>      | <b>94907061900</b>   |
| Lånetype:               | Annuitet             |
| Opptaksår:              | 2021                 |
| Rentesats:              | 5.00 %               |
| Beregnet innfridd:      | 31.12.2036           |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 7 000 000            |
| Lånesaldo 01.01:        | 6 970 007            |
| Avdrag i perioden:      | 362 045              |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>6 607 962</b>     |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 4 777 429            |

### Gjeld

|                                                                   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|-------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907061900 | 36           | 183 555           | 6 607 980       |

### Note 15 - Disponible midler

|                                      | Regnskap 2022-12 | Regnskap 2021-12 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Disponible midler per 01.01          | 283 984          | 1 478 270        |
| Endringer disponible midler:         |                  |                  |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 502 359          | -1 720 517       |
| Fradrag for avdrag langsiktig lån    | -362 045         | -380 499         |
| Årets endring disponible midler      | 140 314          | -2 101 016       |
| <b>Disponible midler 31.12</b>       | <b>424 298</b>   | <b>283 984</b>   |



Resultat og balanse med noter for Sameiet Eiksveien 61-63-65.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Eiksveien 61-63-65**

|             |                               |            |
|-------------|-------------------------------|------------|
| Styreleder  | Magnhild Roe (sign.)          | 05.05.2023 |
| Styremedlem | Sepp De Raedt (sign.)         | 03.05.2023 |
| Styremedlem | Emir Gautefall Lejlic (sign.) | 04.05.2023 |



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Eiksveien 61-63-65

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Eiksveien 61-63-65s 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 sameiets 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 sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

|         |              |              |           |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo    | Elverum      | Mo i Rana    | Stord     |
| Alta    | Finnsnes     | Molde        | Straume   |
| Arendal | Hamar        | Skien        | Tromsø    |
| Bergen  | Haugesund    | Sandefjord   | Trondheim |
| Bodo    | Knarvik      | Sandnessjøen | Tynset    |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger    | Ålesund   |

Penneo Dokumentnr: YNJET-HU45I-YVNZZ-SAG7Y-086XE-OPYKA



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Eiksveien 61-63-65

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 8. mai 2023  
KPMG AS

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: YNJET-HU45I-VYNZZ-SAG7Y-086XE-OPVKA



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 84.208.xxx.xxx

2023-05-08 19:54:14 UTC



Penneo DokumentID: YNJET-HU45I-YYNZZ-SAG7Y-086XE-OPVKA

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>