



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|--|
| Organisasjonsnummer: | 971 277 653 |
| Organisasjonsform: | Eierseksjonssameie |
| Foretaksnavn: | EIERSEKSJONSSAMEIET EIKSVEIEN 50-52-54-56 |
| Forretningsadresse: | Kinoveien 3 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: | Christian Ranke |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 19.04.2023 |

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, 23.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 2 356 008 | 2 072 772 |
| Sum inntekter | | 2 356 008 | 2 072 772 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 102 690 | 102 690 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6 | 4 169 689 | 2 019 773 |
| Sum kostnader | | 4 272 378 | 2 122 464 |
| Driftsresultat | | -1 916 371 | -49 691 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 7 | 1 194 | 449 |
| Sum finansinntekter | | 1 194 | 449 |
| Annen rentekostnad | 8 | 356 949 | 195 280 |
| Sum finanskostnader | | 356 949 | 195 280 |
| Netto finans | | -355 755 | -194 831 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -2 272 126 | -244 522 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -2 272 126 | -244 522 |
| Årsresultat | | -2 272 125 | -244 522 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 40 538 | 40 538 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 40 538 | 40 538 |
| Sum anleggsmidler | | 40 538 | 40 538 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 9 | 148 206 | 150 665 |
| Sum fordringer | | 148 206 | 150 665 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 10 | 746 469 | 2 242 690 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 746 469 | 2 242 690 |
| Sum omløpsmidler | | 894 675 | 2 393 356 |
| SUM EIENDELER | | 935 213 | 2 433 894 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 11 | -8 230 187 | -5 958 062 |
| Sum opptjent egenkapital | | 8 230 187 | 5 958 062 |
| Sum egenkapital | | -8 230 187 | -5 958 062 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------|------------------|------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 12,14 | 9 004 922 | 7 711 061 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 9 004 922 | 7 711 061 |
| Sum langsiktig gjeld | | 9 004 922 | 7 711 061 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 132 041 | 654 098 |
| Annen kortsiktig gjeld | 13 | 28 437 | 26 797 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 160 478 | 680 895 |
| Sum gjeld | | 9 165 400 | 8 391 956 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 935 213 | 2 433 894 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 465376

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 277 653
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET EIKSVEIEN
50-52-54-56
Forretningsadresse: Kinoveien 3
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: Christian Ranke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 971 277 653
EIERSEKSJONSSAMEIET EIKSVEIEN
50-52-54-56

RESULTATREGNSKAP

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|--|-------------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 2 356 008 | 2 072 772 |
| Sum inntekter | | 2 356 008 | 2 072 772 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 102 690 | 102 690 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6 | 4 169 689 | 2 019 773 |
| Sum kostnader | | 4 272 378 | 2 122 464 |
| Driftsresultat | | -1 916 371 | -49 691 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 7 | 1 194 | 449 |
| Sum finansinntekter | | 1 194 | 449 |
| Annen rentekostnad | 8 | 356 949 | 195 280 |
| Sum finanskostnader | | 356 949 | 195 280 |
| Netto finans | | -355 755 | -194 831 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -2 272 126 | -244 522 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -2 272 126 | -244 522 |
| Årsresultat | | -2 272 125 | -244 522 |



Organisasjonsnr: 971 277 653
EIERSEKSJONSSAMEIET EIKSVEIEN
50-52-54-56

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 40 538 | 40 538 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 40 538 | 40 538 |
| Sum anleggsmidler | | 40 538 | 40 538 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 9 | 148 206 | 150 665 |
| Sum fordringer | | 148 206 | 150 665 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 10 | 746 469 | 2 242 690 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 746 469 | 2 242 690 |
| Sum omløpsmidler | | 894 675 | 2 393 356 |
| SUM EIENDELER | | 935 213 | 2 433 894 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 11 | -8 230 187 | -5 958 062 |
| Sum opptjent egenkapital | | 8 230 187 | 5 958 062 |
| Sum egenkapital | | -8 230 187 | -5 958 062 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 12,14 | 9 004 922 | 7 711 061 |



| | | | |
|----------------------------|----|-----------|-----------|
| Sum annen langsiktig gjeld | | 9 004 922 | 7 711 061 |
| Sum langsiktig gjeld | | 9 004 922 | 7 711 061 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 132 041 | 654 098 |
| Annen kortsiktig gjeld | 13 | 28 437 | 26 797 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 160 478 | 680 895 |
| Sum gjeld | | 9 165 400 | 8 391 956 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 935 213 | 2 433 894 |



Organisasjonsnr: 971 277 653
EIERSEKSJONSSAMEIET EIKSVEIEN
50-52-54-56

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



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Eiksveien 50-52-54-56

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Eierseksjonssameiet Eiksveien 50-52-54-56s 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

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 |

Permeo document key: Z1SKX-NOPMA-K13G5-C1QFV-Z86IL-BMUIX



Uavhengig revisors beretning - Eierseksjonssameiet Eiksveien 50-52-54-56

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.

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, 31. mars 2023
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Permeo document key: Z15KX-N0PMA-K13G5-C1QFV-Z86IL-BMUIX



PENNEO

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

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

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-31 10:37:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Z15KX-NOPMA-K13GS-CTQFY-Z86IL-BMLUJX

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>



Resultatregnskap Eierseksjonssameiet Eiksveien 50-52-54-56, 2022

| | Note | Regnskap 2022-12 | Regnskap 2021-12 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|---|------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Felleskostnader | 1 | 2 077 968 | 1 776 432 | 2 078 300 | 2 286 124 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 278 040 | 296 340 | 293 500 | 340 500 |
| Sum driftsinntekter | | 2 356 008 | 2 072 772 | 2 371 800 | 2 626 624 |
| Utgifter | | | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 102 690 | 102 690 | 102 960 | 102 960 |
| Annen driftskostnad | 4 | 1 360 237 | 1 244 472 | 1 310 000 | 1 544 800 |
| Vedlikehold, innkjøp | 5 | 142 720 | 124 426 | 100 000 | 60 000 |
| Påkostning, rehabilitering, investering | 6 | 2 666 732 | 650 875 | 3 110 000 | 0 |
| Sum driftskostnader | | 4 272 378 | 2 122 464 | 4 622 960 | 1 707 760 |
| Driftsresultat før finansposter | | -1 916 370 | -49 692 | -2 251 160 | 918 864 |
| Finansielle poster | | | | | |
| Finansinntekt | 7 | 1 194 | 449 | 3 000 | 500 |
| Finanskostnad | 8 | 356 949 | 195 280 | 300 000 | 510 000 |
| Sum finansposter | | -355 755 | -194 831 | -297 000 | -509 500 |
| Årsresultat | | -2 272 125 | -244 522 | -2 548 160 | 409 364 |



Balanse Eierseksjonssameiet Eiksveien 50-52-54-56, 2022

| | Note | Balanse 2022-12 | Balanse 2021-12 |
|----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler: | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andel ABBL | | 300 | 300 |
| Andre aksjer og andeler | | 40 238 | 40 238 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 40 538 | 40 538 |
| Sum anleggsmidler | | 40 538 | 40 538 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | 21 813 | 7 087 |
| Andre fordringer | 9 | 126 393 | 143 578 |
| Sum fordringer | | 148 206 | 150 665 |
| Bankinnskudd, kasse o.l | 10 | 746 469 | 2 242 690 |
| Sum omløpsmidler | | 894 675 | 2 393 356 |
| Sum eiendeler | | 935 213 | 2 433 894 |

Eierseksjonssameiet Eiksveien 50-52-54-56



Balanse Eierseksjonssameiet Eiksveien 50-52-54-56, 2022

| | Note | Balanse 2022-12 | Balanse 2021-12 |
|------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 11 | -8 230 187 | -5 958 062 |
| Sum egenkapital | | -8 230 187 | -5 958 062 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjon | 12, 14 | 9 004 922 | 7 711 061 |
| Sum langsiktig gjeld | | 9 004 922 | 7 711 061 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 132 041 | 654 098 |
| Forskudd felleskostnader | | 25 673 | 23 184 |
| Annen kortsiktig gjeld | 13 | 2 764 | 3 613 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 160 478 | 680 895 |
| Sum gjeld | | 9 165 400 | 8 391 956 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 935 213 | 2 433 894 |

Eierseksjonssameiet Eiksveien 50-52-54-56

Sted: _____, dato: _____

Christian Ranke
Styreleder

Ingvild Stavestrand
Styremedlem

Caroline Grønn-Pedersen
Styremedlem

Elisabeth Møkleby
Styremedlem

Eierseksjonssameiet Eiksveien 50-52-54-56



Noter Eierseksjonssameiet Eiksveien 50-52-54-56

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 pålydende kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

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

Note 1 - Felleskostnader

| | Regnskap 2022-12 | Regnskap 2021-12 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|---------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Felleskostnader | 1 270 104 | 1 231 488 | 1 270 300 | 1 342 125 |
| Avdrag ordinære lån | 493 848 | 349 908 | 494 000 | 441 666 |
| Renter ordinære lån | 314 016 | 195 036 | 314 000 | 502 333 |
| Sum | 2 077 968 | 1 776 432 | 2 078 300 | 2 286 124 |

Note 2 - Annen driftsinntekt

| | Regnskap 2022-12 | Regnskap 2021-12 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|-------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Salg nøkler/håndsendere | 0 | 1 500 | 0 | 0 |
| Kabel-tv | 223 440 | 223 440 | 223 500 | 270 500 |
| Garasjeinntekter | 54 600 | 71 400 | 70 000 | 70 000 |
| Sum | 278 040 | 296 340 | 293 500 | 340 500 |



Noter Eierseksjonssameiet Eiksveien 50-52-54-56

Note 3 - Lønnskostnad

| | Regnskap 2022-12 | Regnskap 2021-12 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Styrehonorar | 90 000 | 90 000 | 90 000 | 90 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 12 690 | 12 690 | 12 960 | 12 960 |
| Sum | 102 690 | 102 690 | 102 960 | 102 960 |

Sameiet har ingen ansatte.

Note 4 - Annen driftskostnad

| | Regnskap 2022-12 | Regnskap 2021-12 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|-----------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Strøm nett/kraft | 42 596 | 22 150 | 25 000 | 30 000 |
| Vann- og avløpsavgift | 227 190 | 206 415 | 225 300 | 273 000 |
| Feieavgift | 8 920 | 9 116 | 4 500 | 10 000 |
| Renovasjon | 206 033 | 200 778 | 207 000 | 213 000 |
| Containerleie | 13 589 | 27 506 | 12 000 | 12 000 |
| Kabel-tv (og ev. bredbånd) | 261 075 | 243 433 | 255 200 | 282 000 |
| Forsikring | 101 977 | 95 241 | 102 000 | 112 500 |
| Forvaltning og revisjon | 105 434 | 103 928 | 105 500 | 108 500 |
| Innbetalingservice | 1 813 | 1 983 | 4 000 | 2 000 |
| Serviceavtaler | 19 458 | 0 | 0 | 40 000 |
| Brannsikring | 84 489 | 0 | 0 | 120 000 |
| Kontingent ABBL | 500 | 500 | 500 | 500 |
| Kontingent Vellet | 21 560 | 19 110 | 20 000 | 0 |
| Vaktmestertjeneste | 120 940 | 115 003 | 130 000 | 130 000 |
| Snøbrøyting/strøing/feieing | 11 698 | 64 732 | 70 000 | 70 000 |
| Renhold | 77 610 | 77 610 | 82 000 | 82 000 |
| Garasje | 46 800 | 46 800 | 52 000 | 52 000 |
| Rekvisita, porto, mm | 3 724 | 2 349 | 9 000 | 3 000 |
| Fellesarrangement/dugnad | 0 | 1 904 | 0 | 0 |
| Leie av lokale | 0 | 2 000 | 1 300 | 1 300 |
| Gebyr | 2 731 | 3 915 | 4 700 | 3 000 |
| Blomster/gaver | 2 100 | 0 | 0 | 0 |
| Sum | 1 360 237 | 1 244 472 | 1 310 000 | 1 544 800 |

Honorar til revisor inkludert i forvaltningshonoraret



Noter Eierseksjonssameiet Eiksveien 50-52-54-56

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

| | Regnskap 2022-12 | Regnskap 2021-12 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Materialer, redskap, verktøy | 5 711 | 0 | 0 | 0 |
| Maling, beis, olje | 1 870 | 0 | 0 | 0 |
| Låser, nøkler, ringeanlegg | 24 625 | 32 659 | 0 | 0 |
| Vedlikehold bygg | 0 | 2 750 | 0 | 0 |
| Rørleggerarbeid, materialer | 3 495 | 3 105 | 0 | 0 |
| El-bil anlegg | 2 092 | 0 | 0 | 0 |
| Lyspærer, lysrør, sikringer ol | 0 | 363 | 0 | 0 |
| Grøntanlegg, fellesareal | 52 927 | 37 938 | 0 | 0 |
| Parkeringsanlegg | 0 | 8 749 | 0 | 0 |
| Egenandel skade | 10 000 | 10 000 | 0 | 0 |
| Skade dekket av boligselskapet | 42 000 | 16 113 | 0 | 0 |
| Teknisk bistand | 0 | 12 750 | 0 | 0 |
| Diverse vedlikehold | 0 | 0 | 100 000 | 60 000 |
| Sum | 142 720 | 124 426 | 100 000 | 60 000 |

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

| | Regnskap 2022-12 | Regnskap 2021-12 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Grunnarbeider, drenering | 1 722 066 | 650 875 | 1 410 000 | 0 |
| Brannsikringstiltak | 944 666 | 0 | 1 700 000 | 0 |
| Sum | 2 666 732 | 650 875 | 3 110 000 | 0 |

Note 7 - Finansinntekt

| | Regnskap 2022-12 | Regnskap 2021-12 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|----------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Renter på restanse | 1 194 | 205 | 0 | 0 |
| Renteinntekter bankinnskudd m.v. | 0 | 245 | 3 000 | 500 |
| Sum | 1 194 | 449 | 3 000 | 500 |

Note 8 - Finanskostnad

| | Regnskap 2022-12 | Regnskap 2021-12 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Renteutgifter langsiktig lån | 356 949 | 195 280 | 300 000 | 510 000 |
| Sum | 356 949 | 195 280 | 300 000 | 510 000 |



Noter Eierseksjonssameiet Eiksveien 50-52-54-56

Note 9 - Andre fordringer

| | Regnskap 2022-12 | Regnskap 2021-12 |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Restanse miljøgebyr (mva) | 0 | 50 |
| Periodisering kostnader | 126 393 | 63 063 |
| Erstatningsmessige skader | 0 | 80 465 |
| Sum | 126 393 | 143 578 |

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr.0,-.

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

| | Regnskap 2022-12 | Regnskap 2021-12 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Bankinnskudd (driftskto) | 746 469 | 2 242 690 |
| Sum | 746 469 | 2 242 690 |

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 11 - Egenkapital

| | Regnskap 2022-12 | Regnskap 2021-12 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Andre fond/Udekket tap | | |
| IB andre fond/udekket tap | -5 958 062 | -5 713 540 |
| Fra årets resultat | -2 272 125 | -244 522 |
| Sum andre fond/udekket tap | -8 230 187 | -5 958 062 |
| Sum egenkapital | -8 230 187 | -5 958 062 |

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette oppstår 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 2022-12 | Balanse 2021-12 |
|---------------|--------------------|--------------------|
| Gjeldsbrevlån | 4 622 219 | 4 938 705 |
| Gjeldsbrevlån | 680 687 | 712 356 |
| Gjeldsbrevlån | 3 702 016 | 2 060 000 |
| Sum | 9 004 922 | 7 711 061 |

Det er stilt følgende pant:



Noter Eierseksjonssameiet Eiksveien 50-52-54-56

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

| | Regnskap 2022-12 | Regnskap 2021-12 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Påløpte renter | 2 714 | 3 613 |
| Forskudd inkassogebyr (mva) | 50 | 0 |
| Sum | 2 764 | 3 613 |

Note 14 - Gjeld

| Kreditor: | OBOS-BANKEN AS | OBOS-BANKEN AS | OBOS-BANKEN AS |
|-------------------------|------------------------------|--------------------|--------------------|
| Formål: | Drenering av Brannsikring | | |
| Lånenummer: | 98207996211 | 98207377295 | 98207620335 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2021 | 2014 | 2018 |
| Rentesats: | 5.50 % | 5.50 % | 5.50 % |
| Beregnet innfridd: | 31.12.2041 | 30.05.2034 | 30.05.2038 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 3 800 000 | 7 000 000 | 1 150 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 2 060 000 | 4 938 705 | 712 356 |
| Avdrag i perioden: | 97 984 | 316 486 | 31 669 |
| Opptak i perioden: | 1 740 000 | 0 | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 3 702 016 | 4 622 219 | 680 687 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 3 078 265 | 2 960 354 | 521 386 |

Gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207377295 | 32 | 103 550 | 3 313 600 |
| | 16 | 77 287 | 1 236 592 |
| | 1 | 72 035 | 72 035 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207620335 | 32 | 15 249 | 487 968 |
| | 16 | 11 382 | 182 112 |
| | 1 | 10 608 | 10 608 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207996211 | 32 | 82 935 | 2 653 920 |
| | 16 | 61 901 | 990 416 |
| | 1 | 57 694 | 57 694 |

Note 15 - Disponible midler

| | Regnskap 2022-12 | Regnskap 2021-12 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Disponible midler per 01.01 | 1 712 461 | 250 914 |
| Endringer disponible midler: | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | -2 272 125 | -244 522 |
| Fradrag for avdrag langsiktig lån | -446 139 | -353 931 |
| Opptak lån | 1 740 000 | 2 060 000 |
| Årets endring disponible midler | -978 264 | 1 461 547 |
| Disponible midler 31.12 | 734 197 | 1 712 461 |



Resultat og balanse med noter for Eierseksjonssameiet Eiksveien 50-52
-54-56.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eierseksjonssameiet Eiksveien 50-52-54-56

| | | |
|-------------|---------------------------------|------------|
| Styreleder | Christian Ranke (sign.) | 30.03.2023 |
| Styremedlem | Ingvild Stavestrand (sign.) | 30.03.2023 |
| Styremedlem | Elisabeth Møkleby (sign.) | 28.03.2023 |
| Styremedlem | Caroline Grønn-Pedersen (sign.) | 30.03.2023 |