



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Magnhild Roe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2022

### 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, 13.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 810 527	1 745 412
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 810 527</b>	<b>1 745 412</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	34 230	33 030
Annen driftskostnad	4,5,6	3 282 302	935 834
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 316 532</b>	<b>968 864</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 506 005</b>	<b>776 548</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	12 457	17 077
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 457</b>	<b>17 077</b>
Annen rentekostnad	8	226 969	244 439
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>226 969</b>	<b>244 439</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-214 512</b>	<b>-227 362</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 720 517</b>	<b>549 186</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 720 517</b>	<b>549 186</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 720 517</b>	<b>549 185</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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	70 294	67 170
<b>Sum fordringer</b>		<b>70 294</b>	<b>67 169</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	225 666	1 657 394
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>225 666</b>	<b>1 657 394</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>295 960</b>	<b>1 724 563</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>296 261</b>	<b>1 724 864</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Udekket tap	11	-6 685 722	-4 965 205
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 685 722</b>	<b>4 965 205</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-6 685 722</b>	<b>-4 965 205</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	6 970 007	6 443 776
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 970 007</b>	<b>6 443 776</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 970 007</b>	<b>6 443 776</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		228 889	83 756
Annen kortsiktig gjeld	13	-216 913	162 537
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 976</b>	<b>246 293</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 981 983</b>	<b>6 690 069</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>296 261</b>	<b>1 724 864</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 314938

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Magnhild Roe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2022

#### 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, 09.06.2022



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

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 810 527	1 745 412
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 810 527</b>	<b>1 745 412</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	34 230	33 030
Annen driftskostnad	4,5,6	3 282 302	935 834
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 316 532</b>	<b>968 864</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 506 005</b>	<b>776 548</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	12 457	17 077
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 457</b>	<b>17 077</b>
Annen rentekostnad	8	226 969	244 439
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>226 969</b>	<b>244 439</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-214 512</b>	<b>-227 362</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 720 517</b>	<b>549 186</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 720 517</b>	<b>549 186</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 720 517</b>	<b>549 185</b>



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

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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	70 294	67 170
<b>Sum fordringer</b>		<b>70 294</b>	<b>67 169</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	225 666	1 657 394
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>225 666</b>	<b>1 657 394</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>295 960</b>	<b>1 724 563</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>296 261</b>	<b>1 724 864</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	11	-6 685 722	-4 965 205
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 685 722</b>	<b>4 965 205</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-6 685 722</b>	<b>-4 965 205</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,14	6 970 007	6 443 776
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 970 007</b>	<b>6 443 776</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 970 007</b>	<b>6 443 776</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		228 889	83 756
Annen kortsiktig gjeld	13	-216 913	162 537
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 976</b>	<b>246 293</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 981 983</b>	<b>6 690 069</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>296 261</b>	<b>1 724 864</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

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Resultatregnskap Sameiet Eiksveien 61-63-65, 2021

	Note	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	1 754 152	1 686 312	1 754 120	1 824 320
Annen driftsinntekt	2	56 375	59 100	69 000	69 000
Sum driftsinntekter		1 810 527	1 745 412	1 823 120	1 893 320
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	3	34 230	33 030	40 000	35 000
Annen driftskostnad	4	980 741	872 033	996 600	1 074 600
Vedlikehold, innkjøp	5	332 645	63 801	220 000	50 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	1 968 916	0	2 000 000	0
Sum driftskostnader		3 316 532	968 864	3 256 600	1 159 600
Driftsresultat før finansposter		-1 506 005	776 548	-1 433 480	733 720
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	7	12 457	17 077	4 000	4 000
Finanskostnad	8	226 969	244 439	310 000	310 000
Sum finansposter		-214 512	-227 362	-306 000	-306 000
Årsresultat		-1 720 517	549 185	-1 739 480	427 720

Sameiet Eiksveien 61-63-65



## Balanse Sameiet Eiksveien 61-63-65, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
<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		13 112	13 278
Andre fordringer	9	57 182	53 892
Sum fordringer		70 294	67 169
Bankinnskudd, kasse o.l	10	225 666	1 657 394
Sum omløpsmidler		295 960	1 724 563
Sum eiendeler		296 261	1 724 864

Sameiet Eiksveien 61-63-65



## Balanse Sameiet Eiksveien 61-63-65, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	11	-6 685 722	-4 965 205
Sum egenkapital		-6 685 722	-4 965 205
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 14	6 970 007	6 443 776
Sum langsiktig gjeld		6 970 007	6 443 776
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		228 889	83 756
Forskudd felleskostnader		27 031	35 812
Annen kortsiktig gjeld	13	-243 944	126 725
Sum kortsiktig gjeld		11 976	246 293
Sum gjeld		6 981 983	6 690 069
Sum egenkapital og gjeld		296 261	1 724 864

Sameiet Eiksveien 61-63-65

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

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

\_\_\_\_\_  
Steinar Jelstrup Heggemsnes  
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 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 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Felleskostnader	1 043 944	976 104	1 044 120	1 114 320
Avdrag ordinære lån	400 032	400 032	400 000	400 000
Renter ordinære lån	310 176	310 176	310 000	310 000
<b>Sum</b>	<b>1 754 152</b>	<b>1 686 312</b>	<b>1 754 120</b>	<b>1 824 320</b>

### Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Garasjeinntekter	29 500	30 000	40 000	40 000
Oppstillingsplass	18 675	19 500	20 000	20 000
Strøm el-bil	8 200	9 600	9 000	9 000
<b>Sum</b>	<b>56 375</b>	<b>59 100</b>	<b>69 000</b>	<b>69 000</b>



## Noter Sameiet Eiksveien 61-63-65

### Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Styrehonorar	30 000	30 000	30 000	30 000
Andre honorarer	0	0	5 000	0
Arbeidsgiveravgift	4 230	3 030	5 000	5 000
<b>Sum</b>	<b>34 230</b>	<b>33 030</b>	<b>40 000</b>	<b>35 000</b>

Boligsameiet har ingen ansatte

### Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Strøm nett/kraft	124 807	45 369	100 000	120 000
Vann- og avløpsavgift	188 531	184 005	189 000	206 000
Renovasjon	132 750	120 179	132 800	137 000
Containerleie	4 880	15 420	20 000	20 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	222 047	209 806	217 000	230 000
Forsikring	100 260	89 217	100 300	111 000
Forvaltning og revisjon	93 076	91 476	93 500	95 000
Innbetalingservice	1 332	1 492	2 500	2 500
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Vellet	14 040	12 600	13 000	15 000
HMS	7 166	0	0	8 600
Snøbrøyting/strøing/feiling	57 038	66 349	84 000	84 000
Drift, reparasjon maskiner	0	0	2 000	2 000
Trappevask	30 735	29 844	33 000	34 000
Rekvisita, porto, mm	972	2 525	4 000	4 000
Fellesarrangement/dugnad	0	0	2 000	2 000
Gebyr	2 608	3 252	3 000	3 000
<b>Sum</b>	<b>980 741</b>	<b>872 033</b>	<b>996 600</b>	<b>1 074 600</b>

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret



## Noter Sameiet Eiksveien 61-63-65

### Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Materialer, redskap, verktøy	1 338	2 505	0	0
Maling, beis, olje	1 833	1 045	0	0
Blikkenslagerarbeid, materialer	0	5 429	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	0	190	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	4 554	0	0	0
Elektriker, materialer	242 059	2 543	0	0
Ei-bil anlegg	0	0	150 000	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	259	180	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	47 108	43 750	0	0
Lekeplass, miljøtiltak	800	0	0	0
Skadedyrbekjempelse	8 445	8 160	0	0
Teknisk bistand	26 250	0	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	70 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>332 645</b>	<b>63 801</b>	<b>220 000</b>	<b>50 000</b>

### Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Tak	1 968 916	0	2 000 000	0
<b>Sum</b>	<b>1 968 916</b>	<b>0</b>	<b>2 000 000</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renter på restanse	125	824	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	1 228	6 021	4 000	4 000
Utbytte Gjensidige	11 103	10 232	0	0
<b>Sum</b>	<b>12 457</b>	<b>17 077</b>	<b>4 000</b>	<b>4 000</b>

### Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renteutgifter langsiktig lån	226 969	244 439	310 000	310 000
<b>Sum</b>	<b>226 969</b>	<b>244 439</b>	<b>310 000</b>	<b>310 000</b>



## Noter Sameiet Eiksveien 61-63-65

### Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Restanse miljøgebyr (mva)	50	0
Periodisering kostnader	57 132	53 892
<b>Sum</b>	<b>57 182</b>	<b>53 892</b>

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd. kr. 0

### Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Bankinnskudd (driftskonto)	0	1 657 394
Bankinnskudd (driftskto)	225 666	0
<b>Sum</b>	<b>225 666</b>	<b>1 657 394</b>

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

### Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Andre fond/Udekket tap</b>		
IB andre fond/udekket tap	-4 965 205	-5 514 391
Fra årets resultat	-1 720 517	549 185
<b>Sum andre fond/udekket tap</b>	<b>-6 685 722</b>	<b>-4 965 205</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-6 685 722</b>	<b>-4 965 205</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 2021-12	Balanse 2020-12
Gjeldsbrevlån	0	3 317 327
Gjeldsbrevlån	0	3 126 449
Gjeldsbrevlån	6 970 007	0
<b>Sum</b>	<b>14</b>	<b>6 443 776</b>

Det er stilt følgende pant: Blankolån



## Noter Sameiet Eiksveien 61-63-65

## Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Gjeld mellomregning	0	-280
Avregning brenseloppgjør	-243 523	121 361
Påløpte renter	-421	5 644
<b>Sum</b>	<b>-243 944</b>	<b>126 725</b>

## Note 14 - Gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Refinansiering+tak		Rehabilitering rør og varme
Lånenummer:	<b>94907061900</b>	<b>94907048726</b>	<b>94907038496</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2018	2016
Rentesats:	3.00 %	3.55 %	3.55 %
Beregnet innfridd:	31.12.2036	29.11.2021	29.11.2021
Opprinnelig lånebeløp:	7 000 000	3 500 000	5 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	3 317 327	3 126 449
Avdrag i perioden:	29 993	3 317 327	3 126 449
Opptak i perioden:	7 000 000	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>6 970 007</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 984 888	0	0

## Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907061900	36	193 611	6 969 996

## Note 15 - Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Disponible midler per 01.01	1 478 270	1 327 737
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-1 720 517	549 185
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-380 499	-398 653
Årets endring disponible midler	-2 101 016	150 532
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>283 984</b>	<b>1 478 270</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.)	11.03.2022
Styremedlem	Steinar Jelstrup Heggemsnes (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Sepp De Raedt (sign.)	22.02.2022



**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 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 sameiets 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 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 avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Pennco Dokumentnrøkket: T7DWM-7PABW-0VWPN-POAYE-IOEXH-DMTNU



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, 30. mars 2022  
KPMG AS

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-30 12:41:51 UTC



Penneo Dokumentno: kke1: T7DWM-7PABW-0VWPN-POAYE-IOEXH-DMTNU

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/validate>