



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 277 653
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET EIKSVEIEN
50-52-54-56
Forretningsadresse: Kinoveien 3
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 09.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 02.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 621 568	2 356 008
Sum inntekter		2 621 568	2 356 008
Kostnader			
Lønnskostnad	3	102 690	102 690
Annen driftskostnad	4,5,6	1 613 626	4 169 689
Sum kostnader		1 716 316	4 272 378
Driftsresultat		905 252	-1 916 371
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	3 789	1 194
Sum finansinntekter		3 789	1 194
Annen rentekostnad	8	563 998	356 949
Sum finanskostnader		563 998	356 949
Netto finans		-560 209	-355 755
Ordinært resultat før skattekostnad		345 043	-2 272 126
Ordinært resultat etter skattekostnad		345 043	-2 272 126
Årsresultat		345 043	-2 272 125



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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	135 657	148 206
Sum fordringer		135 656	148 206
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	605 689	746 469
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		605 689	746 469
Sum omløpsmidler		741 346	894 675
SUM EIENDELER		781 884	935 213
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-7 885 145	-8 230 187
Sum opptjent egenkapital		7 885 145	8 230 187
Sum egenkapital		-7 885 145	-8 230 187



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,15	8 584 327	9 004 922
Sum annen langsiktig gjeld		8 584 327	9 004 922
Sum langsiktig gjeld		8 584 327	9 004 922
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 556	132 041
Annen kortsiktig gjeld	13	74 145	28 437
Sum kortsiktig gjeld		82 701	160 478
Sum gjeld		8 667 028	9 165 400
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		781 884	935 213



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 561320

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 277 653
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET EIKSVEIEN
50-52-54-56
Forretningsadresse: Kinoveien 3
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 09.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 20.07.2024



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

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 621 568	2 356 008
Sum inntekter		2 621 568	2 356 008
Kostnader			
Lønnskostnad	3	102 690	102 690
Annen driftskostnad	4,5,6	1 613 626	4 169 689
Sum kostnader		1 716 316	4 272 378
Driftsresultat		905 252	-1 916 371
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	3 789	1 194
Sum finansinntekter		3 789	1 194
Annen rentekostnad	8	563 998	356 949
Sum finanskostnader		563 998	356 949
Netto finans		-560 209	-355 755
Ordinært resultat før skattekostnad		345 043	-2 272 126
Ordinært resultat etter skattekostnad		345 043	-2 272 126
Årsresultat		345 043	-2 272 125



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

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

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 9 135 657 148 206

Sum fordringer 135 656 148 206

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 10 605 689 746 469

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 605 689 746 469

Sum omløpsmidler 741 346 894 675

SUM EIENDELER 781 884 935 213

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Udekket tap 11 -7 885 145 -8 230 187

Sum opptjent egenkapital 7 885 145 8 230 187

Sum egenkapital -7 885 145 -8 230 187

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til
kredittinstitusjoner 12,15 8 584 327 9 004 922



Sum annen langsiktig gjeld		8 584 327	9 004 922
Sum langsiktig gjeld		8 584 327	9 004 922
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 556	132 041
Annen kortsiktig gjeld	13	74 145	28 437
Sum kortsiktig gjeld		82 701	160 478
Sum gjeld		8 667 028	9 165 400
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		781 884	935 213



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 årsregnskapet til Eierseksjonssameiet Eiksveien 50-52-54-56 som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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

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

Offices in:

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 Dokumentnøkket: 3YSJE-ATHEE-PKMEA-HZFQ3-6CJJJ-BFIOX



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 modifierer 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
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 3YSJE-ATHEF-PKMEA-HZFQ3-6CJJJ-BFIOX



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."

Wiig, Svein Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-770793

IP: 84.208.xxx.xxx

2024-04-09 18:13:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3YSJE-ATHEE-PKMEA-HZFQ3-6CJJJ-BFIOX

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, 2023

	Note	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader	1	2 285 988	2 077 968	2 286 124	2 589 200
Annen driftsinntekt	2	335 580	278 040	340 500	364 000
Sum driftsinntekter		2 621 568	2 356 008	2 626 624	2 953 200
Utgifter					
Lønnskostnad	3	102 690	102 690	102 960	102 960
Annen driftskostnad	4	1 572 012	1 360 237	1 544 800	1 681 400
Vedlikehold, innkjøp	5	41 614	142 720	60 000	60 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	0	2 666 732	0	0
Sum driftskostnader		1 716 316	4 272 378	1 707 760	1 844 360
Driftsresultat før finansposter		905 252	-1 916 370	918 864	1 108 840
Finansielle poster					
Finansinntekt	7	3 789	1 194	500	500
Finanskostnad	8	563 998	356 949	510 000	610 000
Sum finansposter		-560 209	-355 755	-509 500	-609 500
Årsresultat		345 043	-2 272 125	409 364	499 340

Eierseksjonssameiet Eiksveien 50-52-54-56



Balanse Eierseksjonssameiet Eiksveien 50-52-54-56, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
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		152	21 813
Andre fordringer	9	135 505	126 393
Sum fordringer		135 656	148 206
Bankinnskudd, kasse o.l	10	605 689	746 469
Sum omløpsmidler		741 346	894 675
Sum eiendeler		781 884	935 213

Eierseksjonssameiet Eiksveien 50-52-54-56



Balanse Eierseksjonssameiet Eiksveien 50-52-54-56, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-7 885 145	-8 230 187
Sum egenkapital		-7 885 145	-8 230 187
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 15	8 584 327	9 004 922
Sum langsiktig gjeld		8 584 327	9 004 922
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 556	132 041
Forskudd felleskostnader		70 707	25 673
Annen kortsiktig gjeld	13	3 438	2 764
Sum kortsiktig gjeld		82 701	160 478
Sum gjeld		8 667 028	9 165 400
Sum egenkapital og gjeld		781 884	935 213

Eierseksjonssameiet Eiksveien 50-52-54-56

Sted: _____, dato: _____

Christian Ranke
Styreleder

Caroline Grønn-Pedersen
Styremedlem

Erik Warich
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 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 fortløpde 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 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Felleskostnader	1 342 068	1 270 104	1 342 125	1 414 000
Avdrag ordinære lån	441 568	493 848	441 666	582 200
Renter ordinære lån	502 352	314 016	502 333	593 000
Sum	2 285 988	2 077 968	2 286 124	2 589 200

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kabel-tv	270 480	223 440	270 500	294 000
Garasjeinntekter	65 100	54 600	70 000	70 000
Sum	335 580	278 040	340 500	364 000



Noter Eierseksjonssameiet Eiksveien 50-52-54-56

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
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 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Strøm nett/kraft	40 101	42 596	30 000	40 000
Vann- og avløpsavgift	272 410	227 190	273 000	367 000
Feieavgift	7 656	8 920	10 000	10 000
Renovasjon	212 591	206 033	213 000	213 000
Containerleie	19 270	13 589	12 000	12 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	283 136	261 075	282 000	282 000
Forsikring	112 019	101 977	112 500	112 500
Forvaltning og revisjon	108 662	105 434	108 500	113 000
Innbetalingservice	1 813	1 813	2 000	2 100
Serviceavtaler	43 926	19 458	40 000	50 000
Brannsikring	176 439	84 489	120 000	120 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Vellet	0	21 560	0	0
Vaktmesterjeneste	127 553	120 940	130 000	140 000
Snøbrøyting/strøing/feing	32 500	11 698	70 000	70 000
Trappevask	1 050	0	0	0
Renhold	77 610	77 610	82 000	85 000
Garasje	49 650	46 800	52 000	57 000
Rekvisita, porto, mm	1 726	3 724	3 000	3 000
Leie av lokale	1 000	0	1 300	1 300
Gebyr	2 400	2 731	3 000	3 000
Blomster/gaver	0	2 100	0	0
Sum	1 572 012	1 360 237	1 544 800	1 681 400

Honorar til revisor inkludert i forvaltningshonoraret



Noter Eierseksjonssameiet Eiksveien 50-52-54-56

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Materialer, redskap, verktøy	0	5 711	0	0
Maling, beis, olje	877	1 870	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	12 935	24 625	0	0
Dører/inngangspartier	2 802	0	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	0	3 495	0	0
El-bil anlegg	0	2 092	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	0	52 927	0	0
Egenandel skade	0	10 000	0	0
Skade dekket av boligselskapet	0	42 000	0	0
Brannsikringstiltak	25 000	0	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	60 000	60 000
Sum	41 614	142 720	60 000	60 000

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Grunnarbeider, drenering	0	1 722 066	0	0
Brannsikringstiltak	0	944 666	0	0
Sum	0	2 666 732	0	0

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renter på restanse	3 789	1 194	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	0	500	500
Sum	3 789	1 194	500	500

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renteutgifter langsiktig lån	563 998	356 949	510 000	610 000
Sum	563 998	356 949	510 000	610 000

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Periodisering kostnader	135 505	126 393
Sum	135 505	126 393



Noter Eierseksjonssameiet Eiksveien 50-52-54-56

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Bankinnskudd (driftskto)	605 689	746 469
Sum	605 689	746 469

Skattetrekkkonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkkonto for ABBLs klienter

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-8 230 187	-5 958 062
Fra årets resultat	345 043	-2 272 125
Sum andre fond/udekket tap	-7 885 145	-8 230 187
Sum egenkapital	-7 885 145	-8 230 187

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 2023-12	Balanse 2022-12
Gjeldsbrevlån	4 333 618	4 622 219
Gjeldsbrevlån	653 414	680 687
Gjeldsbrevlån	3 597 295	3 702 016
Sum	15 8 584 327	9 004 922

Det er stilt følgende pant:

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Påløpte renter	3 388	2 714
Forskudd inkassogebyr (mva)	50	50
Sum	3 438	2 764



Noter Eierseksjonssameiet Eiksveien 50-52-54-56

Note 14 - Disponible midler

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Disponible midler per 01.01 IB	734 197	1 712 461
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	345 043	-2 272 125
Fradrags for avdrag langsiktig lån	-420 587	-446 139
Opptak lån	0	1 740 000
Årets endring disponible midler	-75 544	-978 264
Disponible midler UB	658 644	734 197

Note 15 - Gjeld

Kreditor:	OBOS-BANKEN AS	OBOS-BANKEN AS	OBOS-BANKEN AS
Formål:	Drenering av Brannsikring		
Låne nummer:	98207996211	98207377295	98207620335
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2014	2018
Rentesats:	6.95 %	6.20 %	6.20 %
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:	3 702 016	4 622 219	680 687
Avdrag i perioden:	104 721	288 601	27 265
Lånesaldo 31.12:	3 597 295	4 333 618	653 422
Saldo 5 år frem i tid:	3 016 107	2 658 062	499 174

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207377295	32	97 084	3 106 688
	16	72 461	1 159 376
	1	67 537	67 537
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207620335	32	14 638	468 416
	16	10 926	174 816
	1	10 183	10 183
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207996211	32	80 589	2 578 848
	16	60 150	962 400
	1	56 062	56 062



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.)	05.04.2024
Styremedlem	Erik Warich (sign.)	04.04.2024
Styremedlem	Caroline Grønn-Pedersen (sign.)	04.04.2024
Styremedlem	Elisabeth Møkleby (sign.)	04.04.2024