



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 941 667 872  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EIKEDALEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Vestlandske Boligbyggelag  
Strandgaten 196  
5004 BERGEN

### 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: Eivind Rosendahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2022

### 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, 11.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	10	3 333 090	3 327 432
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 333 090</b>	<b>3 327 432</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	11	136 304	135 126
Annen driftskostnad	12,13, 14	2 171 368	10 329 451
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 307 672</b>	<b>10 464 576</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 025 418</b>	<b>-7 137 144</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 414	4 207
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 414</b>	<b>4 207</b>
Annen rentekostnad		298 550	328 387
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-297 137</b>	<b>-324 179</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-297 136</b>	<b>-324 180</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>728 282</b>	<b>-7 461 325</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>728 282</b>	<b>-7 461 325</b>
<b>Årsresultat</b>	1,2	<b>728 281</b>	<b>-7 461 324</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		728 281	-7 461 324
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>728 281</b>	<b>-7 461 324</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	54 200 062	54 200 062
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	514 800	514 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>54 714 862</b>	<b>54 714 862</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>54 714 862</b>	<b>54 714 862</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	9	433 152	410 110
<b>Sum fordringer</b>		<b>433 152</b>	<b>410 110</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 626 617	2 007 803
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 626 617</b>	<b>2 007 803</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 059 768</b>	<b>2 417 913</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>56 774 630</b>	<b>57 132 775</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	6 400	6 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 400</b>	<b>6 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	9 325 201	8 596 920



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 325 201</b>	<b>8 596 920</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>9 331 601</b>	<b>8 603 320</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,6	12 028 755	12 698 765
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,6	34 884 587	35 059 996
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>46 913 342</b>	<b>47 758 761</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>46 913 342</b>	<b>47 758 761</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		490 984	734 631
Annen kortsiktig gjeld	5	38 704	36 063
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>529 687</b>	<b>770 694</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 443 029</b>	<b>48 529 455</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>56 774 630</b>	<b>57 132 775</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 758142

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 941 667 872  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EIKEDALEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Vestlandske Boligbyggelag  
Strandgaten 196  
5004 BERGEN

**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: Eivind Rosendahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2022

**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, 01.08.2022



Organisasjonsnr: 941 667 872  
EIKEDALEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	10	3 333 090	3 327 432
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 333 090</b>	<b>3 327 432</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	11	136 304	135 126
Annen driftskostnad	12, 13, 14	2 171 368	10 329 451
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 307 672</b>	<b>10 464 576</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 025 418</b>	<b>-7 137 144</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 414	4 207
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 414</b>	<b>4 207</b>
Annen rentekostnad		298 550	328 387
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-297 137</b>	<b>-324 179</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-297 136</b>	<b>-324 180</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>728 282</b>	<b>-7 461 325</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>728 282</b>	<b>-7 461 325</b>
<b>Årsresultat</b>	1, 2	<b>728 281</b>	<b>-7 461 324</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		728 281	-7 461 324
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>728 281</b>	<b>-7 461 324</b>



Organisasjonsnr: 941 667 872  
EIKEDALEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	54 200 062	54 200 062
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	514 800	514 800
Sum varige driftsmidler		54 714 862	54 714 862

Sum anleggsmidler 54 714 862 54 714 862

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer	9	433 152	410 110
Sum fordringer		433 152	410 110

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 626 617	2 007 803
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 626 617	2 007 803

Sum omløpsmidler 2 059 768 2 417 913

SUM EIENDELER 56 774 630 57 132 775

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	2	6 400	6 400
Sum innskutt egenkapital		6 400	6 400

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2	9 325 201	8 596 920
Sum opptjent egenkapital		9 325 201	8 596 920

Sum egenkapital 2 9 331 601 8 603 320

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3,6	12 028 755	12 698 765
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,6	34 884 587	35 059 996
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>46 913 342</b>	<b>47 758 761</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>46 913 342</b>	<b>47 758 761</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		490 984	734 631
Annen kortsiktig gjeld	5	38 704	36 063
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>529 687</b>	<b>770 694</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 443 029</b>	<b>48 529 455</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>56 774 630</b>	<b>57 132 775</b>



Organisasjonsnr: 941 667 872  
EIKEDALEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
11

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.06

<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**



110 Eikedalen Borettslag		RESULTATREGNSKAP		2021	
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 892 756	2 823 834	2 754 912	2 907 070
Andre inntekter	10	440 334	503 598	502 698	542 370
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>3 333 090</b>	<b>3 327 432</b>	<b>3 257 610</b>	<b>3 449 440</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Lønnskostnader	11	21 460	26 600	60 000	60 000
Styrehonorar	11	98 000	93 000	93 000	93 000
Arbeidsg. avg., personalkostn.	11	16 844	16 864	21 573	21 573
Andre personalkostnader	11	0	-1 338	1 532	1 532
Forretningsførsel		127 566	124 596	127 571	130 620
Kontingent BBL		19 200	19 200	19 200	19 200
Andre honorarer		10 400	0	0	0
Revisjon	12	8 250	8 450	8 250	8 500
Forsikringspremier		116 713	106 570	110 100	123 715
Energikostnader		129 980	67 278	68 400	68 400
Kommunale avgifter		875 889	874 692	904 000	899 000
Andre driftskostnader	13	520 546	539 462	526 000	545 200
Vedlikehold	14	362 824	8 589 203	575 000	99 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>2 307 672</b>	<b>10 464 576</b>	<b>2 514 626</b>	<b>2 069 740</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 025 418</b>	<b>-7 137 144</b>	<b>742 984</b>	<b>1 379 700</b>
<b>FINANSINNT OG KOSTNADER</b>					
Finansinntekter		1 414	4 207	0	0
Finanskostnader		298 550	328 387	312 909	282 055
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-297 137</b>	<b>-324 179</b>	<b>-312 909</b>	<b>-282 055</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	1, 2	<b>728 281</b>	<b>-7 461 324</b>	<b>430 075</b>	<b>1 097 645</b>
Overføringer og disponeringer		728 281	-7 461 324	0	0



110 Eikedalen Borettslag		BALANSE	2021	
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	
<b>EIENDELER</b>				
<b>Anleggsmidler</b>				
<b>Varige driftsmidler:</b>				
Tomter	7, 8	1 066 955	1 066 955	
Eiendom	7, 8	53 133 107	53 133 107	
Andre driftsmidler	8	514 800	514 800	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>54 714 862</b>	<b>54 714 862</b>	
<b>OMLØPSMIDLER</b>				
<b>Fordringer:</b>				
Vestbo Finans AS i mellomregning		1 626 617	2 007 803	
Andre fordringer	9	433 152	410 110	
<b>Bankinnskudd og kontanter:</b>				
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 059 768</b>	<b>2 417 913</b>	
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>56 774 630</b>	<b>57 132 775</b>	



110 Eikedalen Borettslag		BALANSE		2021	
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020		
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>					
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL:</b>					
Andelskapital	2	6 400	6 400		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 400</b>	<b>6 400</b>		
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL:</b>					
Annen egenkapital	2	9 325 201	8 596 920		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 325 201</b>	<b>8 596 920</b>		
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>9 331 601</b>	<b>8 603 320</b>		
<b>GJELD</b>					
<b>Langsiktig gjeld:</b>					
Husbanken	3, 6	12 028 755	12 698 765		
Pant-og gjeldsbrev lån	3, 6	9 205 987	9 381 396		
Borettsinnskudd	4, 6	25 678 600	25 678 600		
<b>Sum langsiktig gjeld:</b>		<b>46 913 342</b>	<b>47 758 761</b>		
<b>Kortsiktig gjeld:</b>					
Leverandørgjeld		490 984	734 631		
Skyldig off. myndigheter		502	0		
Annen kortsiktig gjeld	5	38 202	36 063		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>529 687</b>	<b>770 694</b>		
<b>Sum gjeld:</b>		<b>47 443 029</b>	<b>48 529 455</b>		
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>56 774 630</b>	<b>57 132 775</b>		

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

\_\_\_\_\_  
Tone Lilletvedt  
Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

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

\_\_\_\_\_  
Eivind Rosendahl  
Leder

\_\_\_\_\_  
Kristian Kosmo  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Heidi Hoven  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Thomas Angell  
Styremedlem

110 Eikedalen Borettslag Orgnr.: 941667872 Utskriftsdato 10.03.2022



## Note 110 Eikedalen Borettslag 2021

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalings tid. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

#### Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes



<b>Note 110 Eikedalen Borettslag 2021</b>
---

## Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.21	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>1 647 219</b>	<b>751 637</b>
<b>B. Endring disponible midler</b>		
Arsresultat (se resultatregnskap)	728 281	-7 461 324
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-845 419	8 356 906
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-117 138</b>	<b>895 582</b>
<b>C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret</b>	<b>1 530 081</b>	<b>1 647 219</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	1 626 617	2 007 803
Kortsiktige fordringer	433 152	410 110
Omløpsmidler	2 059 768	2 417 913
Kortsiktig gjeld	-529 687	-770 694
<b>Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler</b>	<b>1 530 081</b>	<b>1 647 219</b>

## Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2021	Årets resultat	31.12.2021
<b>Endring av egenkapital i år</b>			
Innskutt egenkapital	6 400	0	6 400
Annen egenkapital	8 596 920	728 281	9 325 201
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>8 603 320</b>	<b>728 281</b>	<b>9 331 601</b>



## Note 110 Eikedalen Borettslag 2021

### Note 3 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Fana Sparebank Eiendom	Fana Sparebank Eiendom AS	Husbanken
Formål:		Rammelån til Vedlikehold	
Lånenummer:	34117903992	34117631720	11507869-3
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2018	2008
Rentesats:	2.75 %	1.85 %	0.718 %
Betingelser:		Rammelån max 6.414.554 - innvilget for 6 år	
Beregnet innfridd:	31.10.2030	30.04.2043	30.03.2038
Opprinnelig lånebeløp:	5 575 000	6 414 554	27 064 125
Lånesaldo 01.01:	3 000 000	6 381 396	12 698 765
Avdrag i perioden:	0	175 409	670 010
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 000 000</b>	<b>6 205 987</b>	<b>12 028 755</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 432 579	4 998 770	8 477 840

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	3	362 459	1 087 377
	7	348 802	2 441 614
	1	340 197	340 197
	1	339 476	339 476
	1	338 476	338 476
	1	338 365	338 365
	2	337 977	675 954
	1	337 200	337 200
	1	335 590	335 590
	15	335 034	5 025 510
	1	330 371	330 371
	1	323 820	323 820
	1	322 210	322 210
	28	321 378	8 998 584

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 34117903992 har første avdrag 31.01.2022 med kr 74 386	3	362 459	413
	7	348 802	397
	1	340 197	387
	1	339 476	387
	1	338 476	385
	1	338 365	385
	2	337 977	385
	1	337 200	384
	1	335 590	382
	15	335 034	382
	1	330 371	376
	1	323 820	369
	1	322 210	367

Note 110 Eikedalen Borettslag Orgnr.: 941667872 Utskriftsdato 10.03.2022



Note 110 Eikedalen Borettslag 2021

**Langsiktig gjeld**

28 321 378 366

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

Ved avdragsfrihet viser noten forventet økning ved første avdrag, beregnet i hht. dagens rentenivå.



Note 110 Eikedalen Borettslag 2021

Note

Note 4 - Borettsinnskudd

		Regnskap 2021	Regnskap 2020
2250 Borettsinnskudd		25 678 600	25 678 600
<b>Sum</b>	<b>6</b>	<b>25 678 600</b>	<b>25 678 600</b>

Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

		Regnskap 2021	Regnskap 2020
2940 Opptjente feriepenger		360	0
2950 Påløpte ikke forfalte renter		37 842	36 063
<b>Sum</b>		<b>38 202</b>	<b>36 063</b>

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

		Regnskap 2021	Regnskap 2020
2240 Husbanklån		12 028 755	12 698 765
2230 Andre pantelån		9 205 987	9 381 396
2250 Borettsinnskudd		25 678 600	25 678 600
<b>Sum</b>		<b>46 913 342</b>	<b>47 758 761</b>

Note 7 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

		Regnskap 2021
1150 Tomt		1 066 955
1120 Bygningmessige anlegg		53 133 107
<b>Sum</b>	<b>8</b>	<b>54 200 062</b>



## Note 110 Eikedalen Borettslag 2021

### Note 8 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	El-billading	Byggningsmessig Anlegg	Tomt	Utvivelse av bod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	514 800	53 058 045	1 066 955	75 062
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	514 800	53 058 045	1 066 955	75 062
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	514 800	53 058 045	1 066 955	75 062
Anskaffelsesår :	2019	1989	1989	2010
Antatt levetid i år :				

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

### Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1588 Periodiserte kostnader	433 152	410 110
<b>Sum</b>	<b>433 152</b>	<b>410 110</b>

### Note 10 - Andre inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
3815 Dugnad	38 400	38 400
3841 Felles TV-anlegg	321 792	321 792
3849 Diverse leieinntekter	8 052	8 052
3885 Diverse inntekter fri	72 090	135 354
<b>Sum</b>	<b>440 334</b>	<b>503 598</b>

Konto 3849 - Innkrevd leie for andeler med tilbygg.

Konto 3885- Innkrevd for el-bil ladepkt og akonto strøm



## Note 110 Eikedalen Borettslag 2021

### Note 11 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5000 Lønn ansatte	3 000	0
5020 Feriepenger	360	0
5100 Fast lønn til ansatte	0	23 750
5150 Påløpne feriepenger	0	2 850
5360 Honorarer	18 100	0
5310 Styrehonorar	98 000	0
5330 Styrehonorar lag	0	93 000
5400 Arbeidsgiveravgift	16 793	16 462
5401 Arbeidsgiveravg. av påløpt ferielønn	51	0
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	0	402
5929 Avsatt arbeidsgiveravgift	0	-1 338
<b>Sum</b>	<b>136 304</b>	<b>135 126</b>

Selskapet har hatt enkeltstående timeansatte gjennom året - men var ikke pliktig til å ha OTP.

### Note 12 - Ytelser/godtgjørelser til revisor

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6700 Revisjon inkl.mva	8 250	8 450
<b>Sum</b>	<b>8 250</b>	<b>8 450</b>

### Note 13 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6300 Leiekostnader lokaler	700	0
6361 Fellesvask	0	6 188
6391 Snømåking strøing	78 511	75 723
6392 Containerleie / tømning	24 753	0
6551 Nøkler, låser o.l	5 173	63 292
6570 Arbeidsklær verneutstyr	0	3 912
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	410 110	388 347
7720 Generalforsamling	700	1 500
7770 Betalingsgebyrer	0	500
7790 Andre kostnader	600	0
<b>Sum</b>	<b>520 546</b>	<b>539 462</b>



Note 110 Eikedalen Borettslag 2021

Note 14 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6600 Utbedringsarbeid	40 551	3 445 420
6603 Vedlikehold elektro	3 189	4 875
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	47 010	20 813
6607 Vedlikehold boder/garasjer	8 080	31 533
6610 Leie vaktmester	10 899	0
6617 Alarmer og brannvern	100 260	0
6618 Fri dugnadsutbetaling	30 900	1 500
6622 Vedlikehold garasjer	7 855	2 164
6625 Skadedyrkontroll - bekjempelse	8 798	14 584
6641 Malerarbeid	14 983	4 782 719
6690 Vedlikehold og diverse	90 300	285 595
<b>Sum</b>	<b>362 824</b>	<b>8 589 203</b>



Resultat og balanse med noter for Eikedalen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Eikedalen Borettslag**

Styreleder	Eivind Rosendahl (sign.)	29.05.2022
Styremedlem	Thomas Angell (sign.)	13.05.2022
Styremedlem	Heidi Hoven (sign.)	15.05.2022
Styremedlem	Kristian Kosmo (sign.)	23.05.2022

**For Vestbo BBL**

	Tone Lilletvedt (sign.)	30.05.2022
--	-------------------------	------------



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Eikedalen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eikedalen Borettslag 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 borettslagets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

## Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 31. mai 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 20E85-8NATT-C8T6F-EUWZT-MMJJKG-PKZ03



# 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."

## Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-05-31 20:14:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 20E8S-8NATT-C8T6F-EUWZT-MMMJKG-PKZ03

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>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Eikedalen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eikedalen Borettslag 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 borettslagets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

## Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 31. mai 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 20E85-8NATT-C8T6F-EUWZT-MMJJKG-PKZ03



## 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."

### Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-05-31 20:14:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 20E8S-8NATT-C8T6F-EUWZT-MMMJKG-PKZ03

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>