



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|--|
| Organisasjonsnummer: | 883 363 752 |
| Organisasjonsform: | Borettslag |
| Foretaksnavn: | EIKA BORETTSLAG |
| Forretningsadresse: | Usbl Follo Glynitveien 30 1400 SKI |

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: | Irena Zak |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 16.04.2024 |

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|---------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 1 326 196 | 1 214 826 |
| Sum inntekter | | 1 326 196 | 1 214 826 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 27 384 | 27 384 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 | 531 825 | 1 220 233 |
| Sum kostnader | | 559 209 | 1 247 616 |
| Driftsresultat | | 766 987 | -32 790 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 11 239 | 4 078 |
| Sum finansinntekter | | 11 239 | 4 078 |
| Annen rentekostnad | | 161 100 | 102 837 |
| Sum finanskostnader | | 161 100 | 102 837 |
| Netto finans | | 149 861 | 98 759 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 617 126 | -131 550 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 617 126 | -131 550 |
| Årsresultat | | 617 126 | -131 549 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 617 126 | -131 549 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 617 126 | -131 549 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 13 797 668 | 13 797 668 |
| Sum varige driftsmidler | | 13 797 668 | 13 797 668 |
| Sum anleggsmidler | | 13 797 668 | 13 797 668 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 5 530 |
| Andre fordringer | | 16 694 | 70 567 |
| Sum fordringer | | 16 694 | 76 097 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 472 552 | 485 303 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 472 552 | 485 303 |
| Sum omløpsmidler | | 489 246 | 561 400 |
| SUM EIENDELER | | 14 286 914 | 14 359 068 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 800 | 1 800 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 6 903 279 | 6 286 153 |
| Sum opptjent egenkapital | | 6 901 479 | 6 284 353 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 8 | 6 903 279 | 6 286 153 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 3 226 452 | 3 826 508 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 4 085 650 | 4 085 650 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 312 102 | 7 912 158 |
| Sum langsiktig gjeld | | 7 312 102 | 7 912 158 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 21 915 | 121 810 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 49 619 | 38 948 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 71 534 | 160 757 |
| Sum gjeld | | 7 383 636 | 8 072 915 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 14 286 914 | 14 359 068 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 10 | 7 312 102 | 7 912 158 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443624

Enheten

Organisasjonsnummer: 883 363 752
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EIKA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Follo
Glynitveien 30
1400 SKI

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: Irena Zak
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 883 363 752
EIKA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 1 326 196 | 1 214 826 |
| Sum inntekter | | 1 326 196 | 1 214 826 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 27 384 | 27 384 |
| Annen driftskostnad | 4, 5, 6, 7 | 531 825 | 1 220 233 |
| Sum kostnader | | 559 209 | 1 247 616 |
| Driftsresultat | | 766 987 | -32 790 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 11 239 | 4 078 |
| Sum finansinntekter | | 11 239 | 4 078 |
| Annen rentekostnad | | 161 100 | 102 837 |
| Sum finanskostnader | | 161 100 | 102 837 |
| Netto finans | | 149 861 | 98 759 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 617 126 | -131 550 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 617 126 | -131 550 |
| Årsresultat | | 617 126 | -131 549 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 617 126 | -131 549 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 617 126 | -131 549 |



Organisasjonsnr: 883 363 752
EIKA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

| Note | 2023 | 2022 |
|------|------|------|
|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

3

13 797 668

13 797 668

Sum varige driftsmidler

13 797 668

13 797 668

Sum anleggsmidler

13 797 668

13 797 668

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

0

5 530

Andre fordringer

16 694

70 567

Sum fordringer

16 694

76 097

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

472 552

485 303

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

472 552

485 303

Sum omløpsmidler

489 246

561 400

SUM EIENDELER

14 286 914

14 359 068

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

1 800

1 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

6 903 279

6 286 153

Sum opptjent egenkapital

6 901 479

6 284 353

Sum egenkapital

8

6 903 279

6 286 153

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

9

3 226 452

3 826 508



| | | | |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | | 4 085 650 | 4 085 650 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 312 102 | 7 912 158 |
| Sum langsiktig gjeld | | 7 312 102 | 7 912 158 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 21 915 | 121 810 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 49 619 | 38 948 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 71 534 | 160 757 |
| Sum gjeld | | 7 383 636 | 8 072 915 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 14 286 914 | 14 359 068 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 10 | 7 312 102 | 7 912 158 |



Organisasjonsnr: 883 363 752
EIKA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Årsregnskap 2023 Eika borettslag

Disponible midler

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|--|------------------|------------------|
| A. Disponible midler fra foregående årsregnskap | 400 643 | 420 118 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Resultat hittil | 617 126 | -131 549 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -600 056 | 112 073 |
| B. Årets endring disponible midler | 17 070 | -19 476 |
| C. Disponible midler | 417 712 | 400 643 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Omløpsmidler | 489 246 | 561 400 |
| Kortsiktig gjeld | -71 534 | -160 757 |
| C. Disponible midler | 417 712 | 400 643 |

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2023 Eika borettslag

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|---|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNETKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 1 326 196 | 1 214 826 | 1 300 000 | 1 362 000 |
| Sum leieinntekt | | 1 326 196 | 1 214 826 | 1 300 000 | 1 362 000 |
| Annen inntekt | | | | | |
| Sum inntekt | | 1 326 196 | 1 214 826 | 1 300 000 | 1 362 000 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 3 384 | 3 384 | 3 000 | 3 000 |
| Styrehonorar | 2 | 24 000 | 24 000 | 24 000 | 24 000 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | | 3 128 | 2 923 | 4 000 | 4 000 |
| Kostnad eiendom/lokale | 4 | 50 229 | 70 035 | 73 000 | 89 000 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | | 189 645 | 149 093 | 190 000 | 211 000 |
| Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser | 5 | 390 | 0 | 6 000 | 6 000 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 6 | 1 849 | 0 | 3 000 | 3 000 |
| Reparasjon og vedlikehold | 7 | 53 379 | 781 746 | 41 000 | 31 000 |
| Revisjonshonorar | | 4 991 | 4 671 | 5 000 | 5 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 51 857 | 50 396 | 52 000 | 55 000 |
| Andre honorar | | 8 104 | 8 663 | 2 000 | 2 000 |
| Kontorkostnad | | 1 665 | 128 | 3 000 | 4 000 |
| TV/bredbånd | | 94 824 | 85 074 | 84 000 | 97 000 |
| Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr | | 418 | 0 | 0 | 0 |
| Kontingent og gaver | | 5 400 | 5 400 | 5 400 | 5 400 |
| Forsikring | | 64 287 | 59 490 | 64 000 | 68 500 |
| Andre kostnader | | 1 659 | 2 614 | 2 500 | 2 000 |
| Sum kostnad | | 559 209 | 1 247 616 | 561 900 | 609 900 |
| Driftsresultat | | 766 987 | -32 790 | 738 100 | 752 100 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 11 239 | 4 078 | 1 000 | 4 000 |
| Rentekostnad | | 161 100 | 102 837 | 125 000 | 154 000 |
| Netto finansposter | | 149 861 | 98 759 | 124 000 | 150 000 |
| Årsresultat | | 617 126 | -131 549 | 614 100 | 602 100 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 617 126 | -131 549 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | 617 126 | -131 549 | 0 | 0 |



Balanse 2023 Eika borettslag

| | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 3 | 13 797 668 | 13 797 668 |
| Sum anleggsmidler | | 13 797 668 | 13 797 668 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | 0 | 5 530 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 7 580 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 16 694 | 62 987 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 472 552 | 485 303 |
| Sum omløpsmidler | | 489 246 | 561 400 |
| SUM EIENDELER | | 14 286 914 | 14 359 068 |

2635 Eika borettslag Org. nr 883363752



Balanse 2023 Eika borettslag

| | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 1 800 | 1 800 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 800 | 1 800 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 6 901 479 | 6 284 353 |
| Sum opptjent egenkapital | | 6 901 479 | 6 284 353 |
| Sum egenkapital | 8 | 6 903 279 | 6 286 153 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 9 | 3 226 452 | 3 826 508 |
| Borettsinnskudd | | 4 085 650 | 4 085 650 |
| Sum langsiktig gjeld | | 7 312 102 | 7 912 158 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 21 915 | 121 810 |
| Påløpne renter | | 49 332 | 38 665 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 287 | 283 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 71 534 | 160 757 |
| Sum gjeld | | 7 383 636 | 8 072 915 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 14 286 914 | 14 359 068 |
| Pantstillelser | 10 | 7 312 102 | 7 912 158 |
| Sted: _____ | Dato: _____ | | |

Irena Zak
Styreleder

Irina Alexandrovna Zabolotskikh
Styremedlem

Hans Erik Huseby
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Eika borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2023 Eika borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 569 244 | 552 744 |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 155 545 | 85 706 |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 601 407 | 576 376 |
| Sum | 1 326 196 | 1 214 826 |

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2023 | 2022 |
|---|---------------|---------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 3 384 | 3 384 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 24 000 | 24 000 |
| Sum | 27 384 | 27 384 |

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Varige driftsmidler

| | bygning |
|--------------------------------------|------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 13 797 668 |
| Årets tilgang : | 0 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 13 797 668 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 13 797 668 |
| Anskaffelsesår : | 2001 |
| Antatt levetid i år : | |

Borettslaget består av 18 andeler.

Eiendommer er oppført på gnr. 56 bnr. 356 i Skiptvet kommune. Eiertomt på 7 792,60 kvm. Tomtens verdi utgjør kr 2 483 580,28.

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF Skadeforsikring NUF med polisnr. SP587072.

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

| | 2023 | 2022 |
|--|---------------|---------------|
| 6391 Snømåking/strøing/feiing | 0 | 18 750 |
| 6392 Containerleie/tømming | 100 | 0 |
| 6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk | 50 129 | 51 285 |
| Sum | 50 229 | 70 035 |



Noter årsregnskap 2023 Eika borettslag

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------|------------|----------|
| 6490 Andre leiekostnader | 390 | 0 |
| Sum | 390 | 0 |

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2023 | 2022 |
|----------------------|--------------|----------|
| 6552 Driftsmateriell | 1 849 | 0 |
| Sum | 1 849 | 0 |

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

| | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| 6602 Vedlikehold VVS | 16 003 | 3 855 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 6 977 | 9 193 |
| 6621 Vedlikehold tekniske anlegg | 30 399 | 2 500 |
| 6641 Malerarbeider | 0 | 545 137 |
| 6642 Snekkerarbeid | 0 | 207 680 |
| 6643 Glassarbeid/Vindu | 0 | 13 381 |
| Sum | 53 379 | 781 746 |

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.



Noter årsregnskap 2023 Eika borettslag

Note 8 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 1 800 | 0 | 1 800 |
| Sum innskutt egenkapital | 1 800 | 0 | 1 800 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Årets resultat | 6 284 353 | 617 126 | 6 901 479 |
| Sum opptjent egenkapital | 6 284 353 | 617 126 | 6 901 479 |
| Sum egenkapital | 6 286 153 | 617 126 | 6 903 279 |



Noter årsregnskap 2023 Eika borettslag

Note 9 - Langsiktig gjeld

| Kreditor: | DNB Bank ASA | Kommunalbanken As | Den Norske Stats Husbank |
|-------------------------|---|-------------------|-----------------------------|
| Formål: | Utskiftning panel og vinduer, samt maling av bygningsmassen | Vedlikehold | |
| Lånenummer: | 16365753117 | 20021053 | 11465924 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2022 | 2002 | 2003 |
| Rentesats: | 5.39 % | 6.65 % | 3.854 % |
| Betingelser: | flytende renter kvartal | | Flytende renter kvartal |
| Beregnet innfridd: | 30.03.2032 | 28.01.2028 | 01.02.2028 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 700 000 | 5 250 000 | 4 468 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 668 836 | 1 795 893 | 1 361 779 |
| Avdrag i perioden: | 58 967 | 297 424 | 243 665 |
| Lånesaldo 31.12: | 609 869 | 1 498 469 | 1 118 114 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 274 294 | 0 | 0 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11465924 | 8 | 65 270 | 522 160 |
| | 5 | 61 876 | 309 380 |
| | 5 | 57 315 | 286 575 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365753117 | 8 | 35 601 | 284 808 |
| | 5 | 33 750 | 168 750 |
| | 5 | 31 262 | 156 310 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 20021053 | 8 | 87 474 | 699 792 |
| | 5 | 82 924 | 414 620 |
| | 5 | 76 812 | 384 060 |

Note 10 - Pantstillelser

| | Bokført verdi pr. 31.12.2023 |
|--|------------------------------|
| Bokført langsiktig gjeld | 3 226 452 |
| Innskuddskapital | 4 085 650 |
| Boligselskapets pantsikrede gjeld | 7 312 102 |
| Bokført verdi av pantsatt eiendom | 13 797 668 |

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Eika borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eika borettslag

| | | |
|-------------|---|------------|
| Styreleder | Irena Zak (sign.) | 25.02.2024 |
| Styremedlem | Hans Erik Huseby (sign.) | 23.02.2024 |
| Styremedlem | Irina Alexandrovna Zabolotskikh (sign.) | 23.02.2024 |



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Eika Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Eika Borettslags årsregnskap 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 borettslagets 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 borettslaget 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 borettslagets 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 avgjøre 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 | Knaresund | Sandnessjøen | Tynset |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger | Ålesund |

Penneo document key: D4CHX-2TC60-P584U-5E1C1-0M5E4-5Q36G



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 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 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 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget 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.

Sandefjord
KPMG AS

Pernille Grinden
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."

Pernille Grinden

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-2839362

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-02-27 10:33:24 UTC



Penneo DokumentID: DA4CHX-2TC60-P584J-5EICT-0MSE4-5Q36G

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>