



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 10.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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 | 2024 | 2023 |
|--|-------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 2 960 974 | 2 621 568 |
| Sum inntekter | | 2 960 974 | 2 621 568 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 102 690 | 102 690 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6 | 1 769 042 | 1 613 627 |
| Sum kostnader | | 1 871 732 | 1 716 316 |
| Driftsresultat | | 1 089 242 | 905 251 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 7 | 1 749 | 3 789 |
| Sum finansinntekter | | 1 749 | 3 789 |
| Annen rentekostnad | 8 | 618 315 | 563 998 |
| Sum finanskostnader | | 618 315 | 563 998 |
| Netto finans | | -616 566 | -560 209 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 472 676 | 345 042 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 472 676 | 345 042 |
| Årsresultat | | 472 676 | 345 043 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| 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 | | | |
| Kundefordringer | | 33 663 | 152 |
| Andre fordringer | 9 | 243 723 | 135 505 |
| Sum fordringer | | 277 385 | 135 656 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 10 | 644 188 | 605 689 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 644 188 | 605 689 |
| Sum omløpsmidler | | 921 574 | 741 346 |
| SUM EIENDELER | | 962 112 | 781 884 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 11 | -7 412 468 | -7 885 145 |
| Sum opptjent egenkapital | | -7 412 468 | -7 885 145 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | -7 412 468 | -7 885 145 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 12,13 | 8 166 246 | 8 584 327 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 8 166 246 | 8 584 327 |
| Sum langsiktig gjeld | | 8 166 246 | 8 584 327 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 179 799 | 8 556 |
| Annen kortsiktig gjeld | 14 | 28 535 | 74 145 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 208 334 | 82 701 |
| Sum gjeld | | 8 374 580 | 8 667 028 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 962 112 | 781 884 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 440257

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 10.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 31.05.2025



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

RESULTATREGNSKAP

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 2 960 974 | 2 621 568 |
| Sum inntekter | | 2 960 974 | 2 621 568 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 102 690 | 102 690 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6 | 1 769 042 | 1 613 627 |
| Sum kostnader | | 1 871 732 | 1 716 316 |
| Driftsresultat | | 1 089 242 | 905 251 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 7 | 1 749 | 3 789 |
| Sum finansinntekter | | 1 749 | 3 789 |
| Annen rentekostnad | 8 | 618 315 | 563 998 |
| Sum finanskostnader | | 618 315 | 563 998 |
| Netto finans | | -616 566 | -560 209 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 472 676 | 345 042 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 472 676 | 345 042 |
| Årsresultat | | 472 676 | 345 043 |



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

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| 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 | | | |
| Kundefordringer | | 33 663 | 152 |
| Andre fordringer | 9 | 243 723 | 135 505 |
| Sum fordringer | | 277 385 | 135 656 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 10 | 644 188 | 605 689 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 644 188 | 605 689 |
| Sum omløpsmidler | | 921 574 | 741 346 |
| SUM EIENDELER | | 962 112 | 781 884 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 11 | -7 412 468 | -7 885 145 |
| Sum opptjent egenkapital | | -7 412 468 | -7 885 145 |
| Sum egenkapital | | -7 412 468 | -7 885 145 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 12,13 | 8 166 246 | 8 584 327 |



| | | | |
|----------------------------|----|-----------|-----------|
| Sum annen langsiktig gjeld | | 8 166 246 | 8 584 327 |
| Sum langsiktig gjeld | | 8 166 246 | 8 584 327 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 179 799 | 8 556 |
| Annen kortsiktig gjeld | 14 | 28 535 | 74 145 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 208 334 | 82 701 |
| Sum gjeld | | 8 374 580 | 8 667 028 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 962 112 | 781 884 |



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



Resultatregnskap Eierseksjonssameiet Eiksveien 50-52-54-56, 2024

| | Note | Regnskap 2024-12 | Regnskap 2023-12 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|---------------------------------|------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Felleskostnader | 1 | 2 883 562 | 2 556 468 | 2 883 200 | 2 928 500 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 77 412 | 65 100 | 70 000 | 70 000 |
| Sum inntekter | | 2 960 974 | 2 621 568 | 2 953 200 | 2 998 500 |
| Kostnader | | | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 102 690 | 102 690 | 102 960 | 102 960 |
| Kostnad lokaler | 4 | 1 138 331 | 1 012 107 | 1 108 300 | 1 108 300 |
| Reparasjon og vedlikehold | 5 | 53 523 | 91 264 | 117 000 | 117 000 |
| Annen driftskostnad | 6 | 577 188 | 510 256 | 516 100 | 516 100 |
| Sum kostnader | | 1 871 732 | 1 716 316 | 1 844 360 | 1 844 360 |
| Resultat før finansielle poster | | 1 089 242 | 905 252 | 1 108 840 | 1 154 140 |
| Finansielle poster | | | | | |
| Finansinntekt | 7 | 1 749 | 3 789 | 500 | 500 |
| Finanskostnad | 8 | 618 315 | 563 998 | 610 000 | 610 000 |
| Sum finansielle poster | | -616 566 | -560 209 | -609 500 | -609 500 |
| Årsresultat | | 472 676 | 345 043 | 499 340 | 544 640 |

Eierseksjonssameiet Eiksveien 50-52-54-56



Balanse Eierseksjonssameiet Eiksveien 50-52-54-56, 2024

| | Note | Balanse 2024-12 | Balanse 2023-12 |
|----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler: | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| 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 innbetalinger | | 33 663 | 152 |
| Andre fordringer | 9 | 243 723 | 135 505 |
| Sum fordringer | | 277 385 | 135 656 |
| Bankinnskudd, kasse o.l | 10 | 644 188 | 605 689 |
| Sum omløpsmidler | | 921 574 | 741 346 |
| Sum eiendeler | | 962 112 | 781 884 |

Eierseksjonssameiet Eiksveien 50-52-54-56



Balanse Eierseksjonssameiet Eiksveien 50-52-54-56, 2024

| | Note | Balanse 2024-12 | Balanse 2023-12 |
|------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| Egenskapital og gjeld | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 11 | -7 412 468 | -7 885 145 |
| Sum egenkapital | | -7 412 468 | -7 885 145 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjon | 12, 13 | 8 166 246 | 8 584 327 |
| Sum langsiktig gjeld | | 8 166 246 | 8 584 327 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 179 799 | 8 556 |
| Forskudd innbetalinger | | 25 205 | 70 707 |
| Annen kortsiktig gjeld | 14 | 3 330 | 3 438 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 208 334 | 82 701 |
| Sum gjeld | | 8 374 580 | 8 667 028 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 962 112 | 781 884 |

Eierseksjonssameiet Eiksveien 50-52-54-56

Sted: _____, dato: _____

Christian Ranke
Styreleder

Ingvild Stavestrand
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. 30.000,- 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 påkostningstiltakene 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 felleskostnader. 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 2024-12 | Regnskap 2023-12 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|-----------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Felleskostnader bolig | 1 413 966 | 1 342 068 | 1 414 000 | 1 414 000 |
| Tv/internett | 294 000 | 270 480 | 294 000 | 294 000 |
| Avdrag ordinære lån | 582 192 | 441 568 | 582 200 | 610 500 |
| Renter ordinære lån | 593 404 | 502 352 | 593 000 | 610 000 |
| Sum | 2 883 562 | 2 556 468 | 2 883 200 | 2 928 500 |

Note 2 - Annen driftsinntekt

| | Regnskap 2024-12 | Regnskap 2023-12 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|-------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Garasjeinntekter | 63 000 | 65 100 | 70 000 | 70 000 |
| Diverse inntekter | 1 217 | 0 | 0 | 0 |
| Strøm e-bil | 13 195 | 0 | 0 | 0 |
| Sum | 77 412 | 65 100 | 70 000 | 70 000 |



Noter Eierseksjonssameiet Eiksveien 50-52-54-56

Note 3 - Lønnskostnad

| | Regnskap 2024-12 | Regnskap 2023-12 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| 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 - Kostnad lokaler

| | Regnskap 2024-12 | Regnskap 2023-12 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Leie lokale og felleskostnader | 59 700 | 1 000 | 1 300 | 1 300 |
| Renovasjon, vann, avløp o.l. | 546 852 | 492 657 | 590 000 | 590 000 |
| Vaktmestertjenester | 108 865 | 127 553 | 140 000 | 140 000 |
| Lys, varme, energi | 60 465 | 40 101 | 40 000 | 40 000 |
| Renhold | 78 290 | 78 660 | 85 000 | 85 000 |
| Løpende drifts og serviceavtaler lokaler | 196 656 | 220 365 | 170 000 | 170 000 |
| Sommer- og vinterkostnader | 87 504 | 51 770 | 82 000 | 82 000 |
| Sum | 1 138 331 | 1 012 107 | 1 108 300 | 1 108 300 |

Note 5 - Reparasjon og vedlikehold

| | Regnskap 2024-12 | Regnskap 2023-12 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Reparasjon og vedlikehold bygninger | 30 615 | 41 614 | 0 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg | 0 | 49 650 | 57 000 | 57 000 |
| Reparasjon og vedlikehold uteområde | 22 908 | 0 | 0 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold annet | 0 | 0 | 60 000 | 60 000 |
| Sum | 53 523 | 91 264 | 117 000 | 117 000 |

Note 6 - Annen driftskostnad

| | Regnskap 2024-12 | Regnskap 2023-12 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--------------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Forretningsførerhonorar | 122 074 | 108 662 | 113 000 | 113 000 |
| Løpende drifts- og serviceavtaler | 29 579 | 0 | 0 | 0 |
| Porto og andre forsendelseskostnader | 3 520 | 3 539 | 5 100 | 5 100 |
| Elektroniske fellesavtaler | 263 907 | 283 136 | 282 000 | 282 000 |
| Kontingent, ikke fradragsberettiget | 43 190 | 0 | 0 | 0 |
| Kontingent boligbyggelaget | 500 | 500 | 500 | 500 |
| Forsikringspremie | 112 019 | 112 019 | 112 500 | 112 500 |
| Bank og kortgebyrer | 2 400 | 2 400 | 3 000 | 3 000 |
| Sum | 577 188 | 510 256 | 516 100 | 516 100 |



Noter Eierseksjonssameiet Eiksveien 50-52-54-56

Note 7 - Finansinntekt

| | Regnskap 2024-12 | Regnskap 2023-12 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|----------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Renter på restanse | 1 114 | 3 789 | 0 | 0 |
| Renteinntekter bankinnskudd m.v. | 0 | 0 | 500 | 500 |
| Renter plasseringskonto | 635 | 0 | 0 | 0 |
| Sum | 1 749 | 3 789 | 500 | 500 |

Note 8 - Finanskostnad

| | Regnskap 2024-12 | Regnskap 2023-12 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Renteutgifter langsiktig lån | 618 315 | 563 998 | 610 000 | 610 000 |
| Sum | 618 315 | 563 998 | 610 000 | 610 000 |

Note 9 - Andre fordringer

| | Regnskap 2024-12 | Regnskap 2023-12 |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Periodisering kostnader | 243 723 | 135 505 |
| Sum | 243 723 | 135 505 |

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

| | Regnskap 2024-12 | Regnskap 2023-12 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Bankinnskudd (driftskto) | 644 188 | 605 689 |
| Sum | 644 188 | 605 689 |

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 11 - Egenkapital

| | Regnskap 2024-12 | Regnskap 2023-12 |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | | |
| IB annen egenkapital | -7 885 145 | -8 230 187 |
| Fra årets resultat | 472 676 | 345 043 |
| Sum annen egenkapital | -7 412 468 | -7 885 145 |
| Sum egenkapital | -7 412 468 | -7 885 145 |

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.



Noter Eierseksjonssameiet Eiksveien 50-52-54-56

Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

| | Balanse 2024-12 | Balanse 2023-12 |
|---------------|--------------------|--------------------|
| Gjeldsbrevlån | 4 042 338 | 4 333 618 |
| Gjeldsbrevlån | 626 643 | 653 414 |
| Gjeldsbrevlån | 3 497 265 | 3 597 295 |
| Sum | 8 166 246 | 8 584 327 |

Det er stilt følgende pant:

Note 13 - Gjeld

| Kreditor: | OBOS-BANKEN AS | OBOS-BANKEN AS | OBOS-BANKEN AS |
|-------------------------|------------------------------|--------------------|--------------------|
| Formål: | Drenering av Brannsikring | | |
| Lånenummer: | 98207996211 | 98207377295 | 98207620335 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2021 | 2014 | 2018 |
| Rentesats: | 7.35 % | 7.35 % | 7.35 % |
| 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: | 3 597 295 | 4 333 618 | 653 422 |
| Avdrag i perioden: | 100 030 | 291 280 | 26 779 |
| Lånesaldo 31.12: | 3 497 265 | 4 042 338 | 626 643 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 2 871 587 | 2 240 733 | 460 701 |

Gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207377295 | 32 | 90 559 | 2 897 888 |
| | 16 | 67 591 | 1 081 456 |
| | 1 | 62 997 | 62 997 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207620335 | 32 | 14 038 | 449 216 |
| | 16 | 10 478 | 167 648 |
| | 1 | 9 766 | 9 766 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207996211 | 32 | 78 348 | 2 507 136 |
| | 16 | 58 477 | 935 632 |
| | 1 | 54 503 | 54 503 |



Noter Eierseksjonssameiet Eiksveien 50-52-54-56

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

| | Regnskap 2024-12 | Regnskap 2023-12 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Påløpte renter | 3 280 | 3 388 |
| Forskudd inkassogebyr (mva) | 50 | 50 |
| Sum | 3 330 | 3 438 |

Note 15 - Disponible midler

| | Regnskap 2024-12 | Regnskap 2023-12 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Disponible midler per 01.01 IB | 658 644 | 734 197 |
| Endringer disponible midler: | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 472 676 | 345 043 |
| Fradrag for avdrag langsiktig lån | -418 089 | -420 587 |
| Årets endring disponible midler | 54 587 | -75 544 |
| Disponible midler UB | 713 240 | 658 644 |



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.) | 24.03.2025 |
| Styremedlem | Elisabeth Møkleby (sign.) | 23.03.2025 |
| Styremedlem | Ingvild Stavestrand (sign.) | 24.03.2025 |
| Styremedlem | Erik Warich (sign.) | 24.03.2025 |



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 sameiet Eierseksjonssameiet Eiksveien 50-52-54-56s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti

Offices in:

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

Statsautoriserede 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 |

Penneo Dokumentnøkkel: SMAOX-BLSA-CGYOT-FTBP-76NUS-UB5Y2



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 regnskapestimatene 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: SMAOX-BLSA-CGYOT-FTBP-76NUS-UBSY2



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: 80.232.xxx.xxx

2025-03-25 11:20:43 UTC



Penneo DokumentID: SIMAX-BLSA-CGYOT-FTBP-76NUS-UB5Y2

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.