



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 933 404
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EITILLSTAD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Knut Valle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	9 645 924	7 034 604
Sum inntekter		9 372 741	7 034 604
Kostnader			
Lønnskostnad	3	285 250	285 250
Annen driftskostnad	5,6,7,8	3 894 164	3 942 253
Sum kostnader		4 179 414	4 227 501
Driftsresultat		5 466 511	2 807 104
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36 938	11 680
Sum finansinntekter		36 938	11 680
Annen rentekostnad		4 811 277	2 734 095
Sum finanskostnader		4 811 277	2 734 095
Netto finans		4 774 339	2 722 415
Ordinært resultat før skattekostnad		692 171	84 686
Ordinært resultat etter skattekostnad		692 171	84 686
Årsresultat		692 171	84 686
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		692 172	84 689
Sum overføringer og disponeringer		692 172	84 689



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	282 980 000	282 980 000
Sum varige driftsmidler		282 980 000	282 980 000
Sum anleggsmidler		282 980 000	282 980 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		126 612	10 021
Andre fordringer		188 224	184 298
Sum fordringer		314 836	194 319
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 821 623	2 151 959
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 821 623	2 151 959
Sum omløpsmidler		3 136 458	2 346 278
SUM EIENDELER		286 116 458	285 326 278
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		490 000	490 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 585 164	892 992
Sum opptjent egenkapital		1 095 164	402 992



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	9	1 585 164	892 992
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	106 934 630	111 659 550
Øvrig langsiktig gjeld	10	175 578 581	171 320 450
Sum annen langsiktig gjeld		282 513 211	282 980 000
Sum langsiktig gjeld		282 513 211	282 980 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		236 009	261 461
Annen kortsiktig gjeld		1 782 074	1 191 825
Sum kortsiktig gjeld		2 018 084	1 453 286
Sum gjeld		284 531 294	284 433 286
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		286 116 458	285 326 278
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	282 513 211	282 980 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 460982

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 933 404
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EITILLSTAD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Knut Valle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

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, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 998 933 404
ETILLSTAD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	9 645 924	7 034 604
Sum inntekter		9 372 741	7 034 604
Kostnader			
Lønnskostnad	3	285 250	285 250
Annen driftskostnad	5,6,7,8	3 894 164	3 942 253
Sum kostnader		4 179 414	4 227 501
Driftsresultat		5 466 511	2 807 104
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36 938	11 680
Sum finansinntekter		36 938	11 680
Annen rentekostnad		4 811 277	2 734 095
Sum finanskostnader		4 811 277	2 734 095
Netto finans		4 774 339	2 722 415
Ordinært resultat før skattekostnad		692 171	84 686
Ordinært resultat etter skattekostnad		692 171	84 686
Årsresultat		692 171	84 686
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		692 172	84 689
Sum overføringer og disponeringer		692 172	84 689



Øvrig langsiktig gjeld	10	175 578 581	171 320 450
Sum annen langsiktig gjeld		282 513 211	282 980 000
Sum langsiktig gjeld		282 513 211	282 980 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		236 009	261 461
Annen kortsiktig gjeld		1 782 074	1 191 825
Sum kortsiktig gjeld		2 018 084	1 453 286
Sum gjeld		284 531 294	284 433 286
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		286 116 458	285 326 278
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	282 513 211	282 980 000



Organisasjonsnr: 998 933 404
EITILLSTAD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.05

<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



Årsregnskap 2023 Eitillstad borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	892 991	808 303
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	692 172	84 689
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-4 724 920	-4 506 476
Endringer i andre langsiktige poster	4 258 131	4 506 476
B. Årets endring disponible midler	225 383	84 688
C. Disponible midler	1 118 374	892 991
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	3 136 458	2 346 278
Kortsiktig gjeld	-2 018 084	-1 453 286
C. Disponible midler	1 118 374	892 991

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



Resultatregnskap 2023 Eitillstad borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	9 370 641	7 031 604	8 199 436	10 239 026
Sum leieinntekt		9 370 641	7 031 604	8 199 436	10 239 026
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	2 100	3 000	2 700	2 700
Sum annen inntekt		2 100	3 000	2 700	2 700
Sum inntekt		9 372 741	7 034 604	8 202 136	10 241 726
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	35 250	35 250	54 000	54 000
Styrehonorar	3	250 000	250 000	250 000	250 000
Driftskostnad					
Energikostnad		1 266 726	1 553 412	1 519 000	1 340 000
Kostnad eiendom/lokale	5	333 383	284 407	317 404	335 000
Kommunale avgifter/renovasjon		1 029 928	915 520	1 094 013	1 150 800
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	6 105	5 745	5 800	6 398
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	6 020	6 677	18 500	15 000
Reparasjon og vedlikehold	8	355 955	373 406	303 000	359 830
Revisjonshonorar		9 489	8 876	11 000	11 000
Forretningsførerhonorar		160 785	156 254	159 000	170 000
Andre honorar		45 781	38 231	26 000	26 000
Kontorkostnad		3 588	1 899	2 000	2 000
TV/bredbånd		468 963	391 505	415 000	435 000
Kontingent og gaver		29 750	29 400	34 000	34 400
Forsikring		169 742	172 617	161 000	170 000
Andre kostnader		7 949	4 304	17 000	17 000
Sum kostnad		4 179 414	4 227 501	4 386 717	4 376 428
Driftsresultat før IN		5 193 327	2 807 104	3 815 419	5 865 298
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		273 183	0	0	0
Driftsresultat etter IN		5 466 511	2 807 104	3 815 419	5 865 298
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		36 938	11 680	0	0
Rentekostnad		4 811 277	2 734 095	3 640 524	5 652 114
Netto finansposter		4 774 339	2 722 415	3 640 524	5 652 114
Årsresultat		692 172	84 689	174 895	213 184
Overført til/fra annen egenkapital		692 172	84 689	0	0
SUM OVERFØRINGER		692 172	84 689	0	0



Balanse 2023 Eitillstad borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	282 980 000	282 980 000
Sum anleggsmidler		282 980 000	282 980 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		123 529	8 780
Kundefordringer		3 083	1 241
Andre kortsiktige fordringer		0	16 194
Forskuddsbetalte kostnader		188 224	168 104
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 821 623	2 151 959
Sum omløpsmidler		3 136 458	2 346 278
SUM EIENDELER		286 116 458	285 326 278



Balanse 2023 Eitillstad borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		490 000	490 000
Sum innskutt egenkapital		490 000	490 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 095 164	402 992
Sum opptjent egenkapital		1 095 164	402 992
Sum egenkapital	9	1 585 164	892 992
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	106 934 630	111 659 550
Borettsinnskudd		84 894 000	84 894 000
IN nedbetalt fellesgjeld	10	90 684 581	86 426 450
Sum langsiktig gjeld		282 513 211	282 980 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		33 374	26 207
Leverandørgjeld		236 009	261 461
Påløpne renter		1 412 606	920 010
Annen kortsiktig gjeld		336 094	245 608
Sum kortsiktig gjeld		2 018 084	1 453 286
Sum gjeld		284 531 294	284 433 286
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		286 116 458	285 326 278
Pantstillelser	11	282 513 211	282 980 000
Sted: _____	Dato: _____		

Knut Valle
Styreleder

Stian Berget
Styremedlem

Mona Stensrud
Styremedlem

Natalia Novojilova
Styremedlem

189 Eitillstad borettslag Org. nr 998933404



Noter årsregnskap 2023 Eitillstad 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. 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 opptjening. 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Eitillstad borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 670 924	2 567 664
3601 Innkrevde felleskostnader næring	348 192	334 800
3609 Leie parkering	162 336	160 556
3617 TV og bredbånd	344 568	258 426
3618 Leietillegg strøm	765 278	789 628
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	0	86 142
3625 Lading av elbil	85 450	49 750
3650 Innkrevde felleskostn. renter	4 811 133	2 733 400
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	182 760	51 238
Sum	9 370 641	7 031 604

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3957 Nøkkelsalg	2 100	3 000
Sum	2 100	3 000

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	35 250	35 250
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	250 000	250 000
Sum	285 250	285 250

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,05



Noter årsregnskap 2023 Eitillstad borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom inkl tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	282 980 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	282 980 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	282 980 000
Anskaffelsesår :	2012
Antatt levetid i år :	

Borettslaget består av 98 andeler og 2 næringsseksjoner.
Eiendommer er oppført på g.nr 236, b.nr 1 i Oslo kommune. Eiertomt på 4 515 kvm og utgjør 50 936 400 kr av byggets verdi.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF polise nr.1505860.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	138 066	130 875
6340 Heisalarm	2 887	2 201
6360 Annet renhold	5 753	457
6361 Fast renhold	117 653	118 652
6364 Matteleie	28 226	31 699
6391 Snømåking/strøing/feiing	27 468	0
6392 Containerleie/tømming	9 013	0
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	4 318	522
Sum	333 383	284 407

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Leie av datautstyr	6 105	5 745
Sum	6 105	5 745

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	4 048	3 537
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	989	1 552
6552 Driftsmateriell	983	1 588
Sum	6 020	6 677



Noter årsregnskap 2023 Eitillstad borettslag

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	2 876	5 395
6602 Vedlikehold VVS	0	9 375
6603 Vedlikehold elektro	0	66 466
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	11 268
6608 Vedlikehold varmeanlegg	66 688	0
6611 Vedlikehold heiser	144 015	187 996
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	19 624
6617 Vedlikehold brannvernustyr	3 906	6 594
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	2 661	0
6648 Vedlikehold dører og porter	10 019	18 891
6663 Vedlikehold ventilasjon	125 790	47 798
Sum	355 955	373 406

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



Noter årsregnskap 2023 Eitillstad borettslag

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	490 000	0	490 000
Sum innskutt egenkapital	490 000	0	490 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	402 992	692 172	1 095 164
Sum opptjent egenkapital	402 992	692 172	1 095 164
Sum egenkapital	892 992	692 172	1 585 164



Noter årsregnskap 2023 Eitillstad borettslag

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	90537030665	90537030657
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2013	2013
Rentesats:	5.29 %	5.29 %
Beregnet innfridd:	01.01.2062	01.10.2043
Opprinnelig lånebeløp:	183 868 500	14 217 500
Lånesaldo 01.01:	105 642 497	6 017 053
Avdrag i perioden:	4 288 779	436 141
Lånesaldo 31.12:	101 353 718	5 580 912
Saldo 5 år frem i tid:	101 353 718	4 698 603
Andelssaldo 01.01:	78 226 003	8 200 447
Innbetalt IN i perioden:	4 288 779	242 535
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	273 183
Andelssaldo 31.12:	82 514 782	8 169 799
Sum pantegjeld for lån:	183 868 500	13 750 711

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90537030657	1	186 109	186 109
	1	180 764	180 764
	1	172 989	172 989
	1	169 588	169 588
	1	167 158	167 158
	1	166 186	166 186
	1	164 729	164 729
	1	162 785	162 785
	2	151 609	303 218
	1	148 693	148 693
	1	148 207	148 207
	1	146 749	146 749
	1	141 890	141 890
	1	139 946	139 946
	1	137 031	137 031
	1	134 601	134 601
	1	133 144	133 144
	1	132 658	132 658
	1	132 172	132 172
	1	131 686	131 686
	1	128 770	128 770
	1	125 855	125 855
	1	118 080	118 080
	1	117 108	117 108
	2	112 735	225 470
	2	112 249	224 498
	1	111 763	111 763

189 Eitillstad borettslag Org. nr. 998933404



Noter årsregnskap 2023 Eitillstad borettslag

Langsiktig gjeld

	1	109 819	109 819
	1	106 904	106 904
	1	104 474	104 474
	1	103 988	103 988
	1	101 558	101 558
	1	91 840	91 840
	1	89 410	89 410
	1	86 981	86 981
	1	85 523	85 523
	1	84 551	84 551
	2	82 121	164 242
	1	77 262	77 262
	1	68 108	68 108
	1	54 406	54 406
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90537030665	1	2 488 573	2 488 573
	1	2 417 100	2 417 100
	1	2 313 138	2 313 138
	1	2 267 655	2 267 655
	1	2 235 167	2 235 167
	1	2 222 172	2 222 172
	1	2 202 679	2 202 679
	1	2 176 689	2 176 689
	2	2 027 245	4 054 490
	1	1 988 259	1 988 259
	1	1 981 762	1 981 762
	1	1 962 269	1 962 269
	1	1 897 293	1 897 293
	1	1 891 848	1 891 848
	1	1 871 303	1 871 303
	1	1 832 317	1 832 317
	1	1 825 820	1 825 820
	1	1 822 800	1 822 800
	1	1 799 829	1 799 829
	1	1 780 337	1 780 337
	1	1 773 839	1 773 839
	1	1 767 342	1 767 342
	1	1 760 844	1 760 844
	1	1 721 859	1 721 859
	1	1 700 000	1 700 000
	1	1 682 873	1 682 873
	1	1 670 747	1 670 747
	1	1 596 000	1 596 000
	1	1 578 912	1 578 912
	1	1 543 000	1 543 000
	1	1 521 061	1 521 061
	2	1 507 438	3 014 876
	2	1 500 941	3 001 882
	1	1 494 443	1 494 443
	1	1 468 453	1 468 453
	1	1 465 917	1 465 917

189 Eitillstad borettslag Org. nr. 998933404



Noter årsregnskap 2023 Eitillstad borettslag

Langsiktig gjeld

	1	1 429 467	1 429 467
	1	1 396 980	1 396 980
	1	1 390 482	1 390 482
	1	1 362 000	1 362 000
	1	1 357 994	1 357 994
	1	1 293 018	1 293 018
	1	1 275 000	1 275 000
	1	1 228 042	1 228 042
	1	1 200 000	1 200 000
	1	1 195 555	1 195 555
	1	1 163 067	1 163 067
	1	1 143 574	1 143 574
	1	1 130 579	1 130 579
	1	1 100 000	1 100 000
	2	1 098 091	2 196 182
	1	1 059 105	1 059 105
	1	1 033 115	1 033 115
	1	1 000 000	1 000 000
	1	979 000	979 000
	1	945 000	945 000
	1	841 530	841 530
	1	721 000	721 000
	1	650 000	650 000
	1	555 000	555 000
	1	507 230	507 230
	1	471 500	471 500
	1	279 409	279 409
	1	251 013	251 013
	1	211 000	211 000
	1	193 000	193 000
	1	1 328	1 328

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 90537030665 har første avdrag 01.10.2042 med kr 729 672

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	2 488 573	5 972
1	2 417 100	5 800
1	2 313 138	5 551
1	2 267 655	5 442
1	2 235 167	5 364
1	2 222 172	5 333
1	2 202 679	5 286
1	2 176 689	5 224
2	2 027 245	4 865
1	1 988 259	4 771
1	1 981 762	4 756
1	1 962 269	4 709
1	1 897 293	4 553
1	1 891 848	4 540
1	1 871 303	4 491
1	1 832 317	4 397
1	1 825 820	4 382



Noter årsregnskap 2023 Eitillstad borettslag

Langsiktig gjeld

1	1 822 800	4 374
1	1 799 829	4 319
1	1 780 337	4 272
1	1 773 839	4 257
1	1 767 342	4 241
1	1 760 844	4 226
1	1 721 859	4 132
1	1 700 000	4 080
1	1 682 873	4 038
1	1 670 747	4 009
1	1 596 000	3 830
1	1 578 912	3 789
1	1 543 000	3 703
1	1 521 061	3 650
2	1 507 438	3 617
2	1 500 941	3 602
1	1 494 443	3 586
1	1 468 453	3 524
1	1 465 917	3 518
1	1 429 467	3 430
1	1 396 980	3 352
1	1 390 482	3 337
1	1 362 000	3 268
1	1 357 994	3 259
1	1 293 018	3 103
1	1 275 000	3 060
1	1 228 042	2 947
1	1 200 000	2 880
1	1 195 555	2 869
1	1 163 067	2 791
1	1 143 574	2 744
1	1 130 579	2 713
1	1 100 000	2 640
2	1 098 091	2 635
1	1 059 105	2 542
1	1 033 115	2 479
1	1 000 000	2 400
1	979 000	2 349
1	945 000	2 268
1	841 530	2 019
1	721 000	1 730
1	650 000	1 560
1	555 000	1 332
1	507 230	1 217
1	471 500	1 131
1	279 409	671
1	251 013	602
1	211 000	506
1	193 000	463
1	1 328	3



Noter årsregnskap 2023 Eitillstad borettslag

Langsiktig gjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Eitillstad borettslag

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	197 619 211
Innskuddskapital	84 894 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	282 513 211
Bokført verdi av pantsatt eiendom	282 980 000



Resultat og balanse med noter for Eitillstad borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eitillstad borettslag

Styreleder	Knut Valle (sign.)	23.02.2024
Styremedlem	Mona Stensrud (sign.)	23.02.2024
Styremedlem	Natalia Novojilova (sign.)	23.02.2024
Styremedlem	Stian Berget (sign.)	23.02.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Eitillstad Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Eitillstad 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 avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo document key: 4VTBZ-8SPFU-8CWLLW-Y5AU0-KT0ZB-IUEBX



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.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
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."

Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-02-26 19:46:09 UTC



Penneo DokumentID: 4VTBZ-8SPFU-8CWLW-Y5AU0-KT02B-IUEBX

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>