



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 258 403
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIKELI BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Jonas Kristoffer Lassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

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, 04.07.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 4 111 964 | 4 188 523 |
| Sum inntekter | | 4 111 964 | 4 188 523 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 203 354 | 186 875 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6 | 3 640 340 | 2 643 419 |
| Sum kostnader | | 3 843 694 | 2 830 294 |
| Driftsresultat | | 268 270 | 1 358 229 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 7 | 51 026 | 49 032 |
| Sum finansinntekter | | 51 026 | 49 032 |
| Annen rentekostnad | 8 | 484 002 | 608 046 |
| Sum finanskostnader | | 484 002 | 608 046 |
| Netto finans | | -432 976 | -559 014 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -164 706 | 799 215 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -164 706 | 799 215 |
| Årsresultat | | -164 706 | 799 215 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 300 | 300 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 300 | 300 |
| Sum anleggsmidler | | 300 | 300 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 9 | 21 731 | 70 972 |
| Sum fordringer | | 21 731 | 70 971 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 10 | 2 662 446 | 4 612 163 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 662 446 | 4 612 163 |
| Sum omløpsmidler | | 2 684 177 | 4 683 135 |
| SUM EIENDELER | | 2 684 477 | 4 683 435 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 11 | -13 666 565 | -13 501 860 |
| Sum opptjent egenkapital | | 13 666 565 | 13 501 860 |
| Sum egenkapital | | -13 666 565 | -13 501 860 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 12,15 | 15 776 157 | 17 935 759 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 13 | 74 750 | 74 750 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 15 850 907 | 18 010 509 |
| Sum langsiktig gjeld | | 15 850 907 | 18 010 509 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 426 481 | 82 387 |
| Annen kortsiktig gjeld | 14 | 73 655 | 92 398 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 500 136 | 174 785 |
| Sum gjeld | | 16 351 043 | 18 185 294 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 684 477 | 4 683 435 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 500503

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 258 403
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIKELI BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Jonas Kristoffer Lassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 971 258 403
EIKELI BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 4 111 964 | 4 188 523 |
| Sum inntekter | | 4 111 964 | 4 188 523 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 203 354 | 186 875 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6 | 3 640 340 | 2 643 419 |
| Sum kostnader | | 3 843 694 | 2 830 294 |
| Driftsresultat | | 268 270 | 1 358 229 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 7 | 51 026 | 49 032 |
| Sum finansinntekter | | 51 026 | 49 032 |
| Annen rentekostnad | 8 | 484 002 | 608 046 |
| Sum finanskostnader | | 484 002 | 608 046 |
| Netto finans | | -432 976 | -559 014 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -164 706 | 799 215 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -164 706 | 799 215 |
| Årsresultat | | -164 706 | 799 215 |



Organisasjonsnr: 971 258 403
EIKELI BOLIGSAMEIE

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler

300 300

Sum finansielle anleggsmidler

300 300

Sum anleggsmidler

300 300

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

9

21 731

70 972

Sum fordringer

21 731

70 971

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

10

2 662 446

4 612 163

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

2 662 446

4 612 163

Sum omløpsmidler

2 684 177

4 683 135

SUM EIENDELER

2 684 477

4 683 435

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Udekket tap

11

-13 666 565

-13 501 860

Sum opptjent egenkapital

13 666 565

13 501 860

Sum egenkapital

-13 666 565

-13 501 860

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

12,15

15 776 157

17 935 759

Øvrig langsiktig gjeld

13

74 750

74 750



| | | | |
|----------------------------|----|------------|------------|
| Sum annen langsiktig gjeld | | 15 850 907 | 18 010 509 |
| Sum langsiktig gjeld | | 15 850 907 | 18 010 509 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 426 481 | 82 387 |
| Annen kortsiktig gjeld | 14 | 73 655 | 92 398 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 500 136 | 174 785 |
| Sum gjeld | | 16 351 043 | 18 185 294 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 684 477 | 4 683 435 |



Organisasjonsnr: 971 258 403
EIKELI BOLIGSAMEIE

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 Eikeli Boligsameie, 2021

| | Note | Regnskap 2021-12 | Regnskap 2020-12 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|---|------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Felleskostnader | 1 | 3 510 012 | 3 509 940 | 3 510 280 | 3 510 250 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 601 952 | 678 583 | 510 800 | 525 800 |
| Sum driftsinntekter | | 4 111 964 | 4 188 523 | 4 021 080 | 4 036 050 |
| Utgifter | | | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 203 354 | 186 875 | 171 150 | 263 750 |
| Annen driftskostnad | 4 | 2 064 241 | 1 880 171 | 2 100 200 | 2 195 400 |
| Vedlikehold, innkjøp | 5 | 846 163 | 413 917 | 705 000 | 1 015 000 |
| Påkostning, rehabilitering, investering | 6 | 729 936 | 349 331 | 600 000 | 50 000 |
| Sum driftskostnader | | 3 843 694 | 2 830 294 | 3 576 350 | 3 524 150 |
| Driftsresultat før finansposter | | 268 270 | 1 358 229 | 444 730 | 511 900 |
| Finansielle poster | | | | | |
| Finansinntekt | 7 | 51 026 | 49 032 | 30 000 | 30 000 |
| Finanskostnad | 8 | 484 002 | 608 046 | 534 000 | 600 000 |
| Sum finansposter | | -432 975 | -559 014 | -504 000 | -570 000 |
| Årsresultat | | -164 706 | 799 215 | -59 270 | -58 100 |

Eikeli Boligsameie



Balanse Eikeli Boligsameie, 2021

| | Note | Balanse 2021-12 | Balanse 2020-12 |
|----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler: | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andel ABBL | | 300 | 300 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 300 | 300 |
| Sum anleggsmidler | | 300 | 300 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | 1 559 | 40 620 |
| Andre fordringer | 9 | 20 172 | 30 352 |
| Sum fordringer | | 21 731 | 70 971 |
| Bankinnskudd, kasse o.l | 10 | 2 662 446 | 4 612 163 |
| Sum omløpsmidler | | 2 684 177 | 4 683 135 |
| Sum eiendeler | | 2 684 477 | 4 683 435 |

Eikeli Boligsameie



Balanse Eikeli Boligsameie, 2021

| | Note | Balanse 2021-12 | Balanse 2020-12 |
|------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 11 | -13 666 565 | -13 501 860 |
| Sum egenkapital | | -13 666 565 | -13 501 860 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjon | 12, 15 | 15 776 157 | 17 935 759 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 13 | 74 750 | 74 750 |
| Sum langsiktig gjeld | | 15 850 907 | 18 010 509 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 426 481 | 82 387 |
| Forskudd felleskostnader | | 46 290 | 64 091 |
| Annen kortsiktig gjeld | 14 | 27 365 | 28 307 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 500 136 | 174 785 |
| Sum gjeld | | 16 351 043 | 18 185 294 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 2 684 477 | 4 683 435 |

Eikeli Boligsameie

Sted: _____, dato: _____

Ivo-Josip Negulic
Styreleder

Heidi Elisabeth Wilhelmsen
Styremedlem

Borgar Aasgaard Kristinsson
Styremedlem

Eikeli Boligsameie



Noter Eikeli Boligsameie

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for pålydende 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 fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

| | Regnskap 2021-12 | Regnskap 2020-12 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|---------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Felleskostnader | 2 186 196 | 2 416 236 | 2 186 280 | 2 120 250 |
| Avdrag ordinære lån | 789 828 | 559 716 | 790 000 | 790 000 |
| Renter ordinære lån | 533 988 | 533 988 | 534 000 | 600 000 |
| Sum | 3 510 012 | 3 509 940 | 3 510 280 | 3 510 250 |

Note 2 - Annen driftsinntekt

| | Regnskap 2021-12 | Regnskap 2020-12 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Diverse inntekter | 48 688 | 134 569 | 0 | 0 |
| Kabel-tv | 365 400 | 365 400 | 350 000 | 365 000 |
| Garasjeinntekter | 175 500 | 149 750 | 150 000 | 150 000 |
| Leieinntekter - eksterne | 10 864 | 10 864 | 10 800 | 10 800 |
| Flyttegebyr | 1 500 | 18 000 | 0 | 0 |
| Sum | 601 952 | 678 583 | 510 800 | 525 800 |



Noter Eikeli Boligsameie

Note 3 - Lønnskostnad

| | Regnskap 2021-12 | Regnskap 2020-12 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Lønn | 25 200 | 17 000 | 0 | 80 000 |
| Påløpte feriepenger | 3 024 | 2 040 | 0 | 1 350 |
| Styrehonorar | 150 000 | 150 000 | 150 000 | 150 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 24 703 | 17 547 | 21 150 | 32 200 |
| Arbeidsgiveravgift feriepenger | 426 | 288 | 0 | 200 |
| Sum | 203 354 | 186 875 | 171 150 | 263 750 |

Gjennomsnittlig antall ansatte 2018: 1

Note 4 - Annen driftskostnad

| | Regnskap 2021-12 | Regnskap 2020-12 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|-----------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Strøm nett/kraft | 58 634 | 37 617 | 60 000 | 100 000 |
| Vann- og avløpsavgift | 397 731 | 387 803 | 390 000 | 433 900 |
| Feieavgift | 7 237 | 12 937 | 13 500 | 9 000 |
| Renovasjon | 267 416 | 225 281 | 268 000 | 274 500 |
| Containerleie | 0 | 0 | 25 000 | 25 000 |
| Kabel-tv (og ev. bredbånd) | 312 156 | 311 558 | 312 000 | 312 200 |
| Forsikring | 387 328 | 364 471 | 384 300 | 384 300 |
| Forvaltning og revisjon | 151 332 | 148 730 | 151 400 | 160 500 |
| Innbetalingservice | 3 593 | 3 438 | 4 000 | 4 000 |
| Befaring | 5 535 | 0 | 0 | 0 |
| Juridisk rådgivning/bistand | 96 500 | 0 | 40 000 | 40 000 |
| Brannsikring | 22 955 | 16 044 | 17 500 | 17 500 |
| Kontingent ABBL | 500 | 500 | 500 | 500 |
| Vaktmestertjeneste | 247 732 | 198 399 | 250 000 | 250 000 |
| Snøbrøyting/strøing/feiing | 18 313 | 56 875 | 60 000 | 60 000 |
| Trappevask | 68 750 | 66 700 | 67 000 | 67 000 |
| Renhold | 0 | 28 609 | 29 000 | 29 000 |
| Rekvisita, porto, mm | 2 286 | 2 568 | 5 300 | 5 300 |
| Datautgifter o.l | 11 864 | 12 165 | 12 200 | 12 200 |
| Fellesarrangement/dugnad | 0 | 0 | 2 000 | 2 000 |
| Leie av lokale | 0 | 500 | 500 | 500 |
| Gebyr | 4 378 | 5 976 | 8 000 | 8 000 |
| Sum | 2 064 241 | 1 880 171 | 2 100 200 | 2 195 400 |

Honorar til revisor er inkl. i forvaltningshonoraret.



Noter Eikeli Boligsameie

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

| | Regnskap 2021-12 | Regnskap 2020-12 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Materialer, redskap, verktøy | 5 920 | 1 621 | 0 | 0 |
| Låser, nøkler, ringeanlegg | 19 366 | 4 178 | 0 | 0 |
| Skilt | 1 335 | 876 | 0 | 0 |
| Postkasser | 240 | 0 | 0 | 0 |
| Vedlikehold bygg | 0 | 38 663 | 0 | 0 |
| Dører/inngangspartier | 0 | 14 360 | 0 | 0 |
| Tak | 103 500 | 122 142 | 90 000 | 0 |
| Rørleggerarbeid, materialer | 78 089 | 0 | 0 | 0 |
| Ventilasjon | 1 889 | 0 | 0 | 0 |
| Sluk refusjoner | 0 | 0 | 25 000 | 25 000 |
| VedlikeholdVVS | 44 821 | 46 146 | 0 | 0 |
| Elektriker, materialer | 36 155 | 54 618 | 30 000 | 30 000 |
| Grøntanlegg, fellesareal | 1 199 | 0 | 0 | 100 000 |
| Lekeplass, miljøtiltak | 3 300 | 3 300 | 5 000 | 5 000 |
| Vedlikehold utvendig anlegg | 15 000 | 0 | 0 | 350 000 |
| Vedlikehold innvendig anlegg | 0 | 98 360 | 0 | 0 |
| Vaskeri | 0 | 0 | 5 000 | 5 000 |
| Brannsikringstiltak | 0 | 8 613 | 0 | 0 |
| Skadedyrbekjempelse | 515 024 | 21 042 | 300 000 | 100 000 |
| Vasking | 13 875 | 0 | 0 | 0 |
| Diverse vedlikehold | 6 450 | 0 | 250 000 | 250 000 |
| Sum | 846 163 | 413 917 | 705 000 | 1 015 000 |

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

| | Regnskap 2021-12 | Regnskap 2020-12 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|---------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Piper | 343 686 | 349 331 | 350 000 | 0 |
| El-bil anlegg | 386 250 | 0 | 250 000 | 50 000 |
| Sum | 729 936 | 349 331 | 600 000 | 50 000 |

Note 7 - Finansinntekt

| | Regnskap 2021-12 | Regnskap 2020-12 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|----------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Renter på restanse | 2 041 | 2 128 | 0 | 0 |
| Renteinntekter bankinnskudd m.v. | 2 798 | 13 121 | 10 000 | 10 000 |
| Utbytte Gjensidige | 46 187 | 33 782 | 20 000 | 20 000 |
| Sum | 51 026 | 49 032 | 30 000 | 30 000 |

Note 8 - Finanskostnad

| | Regnskap 2021-12 | Regnskap 2020-12 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Renteutgifter langsiktig lån | 484 002 | 608 046 | 534 000 | 600 000 |
| Sum | 484 002 | 608 046 | 534 000 | 600 000 |



Noter Eikeli Boligsameie

Note 9 - Andre fordringer

| | Regnskap 2021-12 | Regnskap 2020-12 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Annen restanse | 0 | 6 000 |
| Restanse miljøgebyr (mva) | 50 | 0 |
| Periodisering kostnader | 8 767 | 12 415 |
| Andre kortsiktige fordringer | 11 355 | 0 |
| Erstatningsmessige skader | 0 | 11 937 |
| Sum | 20 172 | 30 352 |

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr 0

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

| | Regnskap 2021-12 | Regnskap 2020-12 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Bankinnskudd (driftskonto) | 0 | 4 612 163 |
| Bankinnskudd (driftskto) | 2 662 446 | 0 |
| Sum | 2 662 446 | 4 612 163 |

Skattetrekkkonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkkonto for ABBLs klienter

Note 11 - Egenkapital

| | Regnskap 2021-12 | Regnskap 2020-12 |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Andre fond/Udekket tap | | |
| IB andre fond/udekket tap | -13 501 860 | -14 301 075 |
| Fra årets resultat | -164 706 | 799 215 |
| Sum andre fond/udekket tap | -13 666 565 | -13 501 860 |
| Sum egenkapital | -13 666 565 | -13 501 860 |

Boligselskapet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

| | Balanse 2021-12 | Balanse 2020-12 |
|---------------|--------------------|--------------------|
| Gjeldsbrevlån | 15 776 157 | 16 508 375 |
| Gjeldsbrevlån | 0 | 1 427 384 |
| Sum | 15 | 17 935 759 |

Det er stilt følgende pant: Blankolån

**Noter Eikeli Boligsameie****Note 13 - Øvrig langsiktig gjeld**

| | Balanse 2021-12 | Balanse 2020-12 |
|-------------------|----------------------------|----------------------------|
| Innskudd garasjer | 74 750 | 74 750 |
| Sum | 74 750 | 74 750 |

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

| | Regnskap 2021-12 | Regnskap 2020-12 |
|-----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Arbeidsgiveravgift | 743 | 988 |
| Påløpt arbeidsgiveravgift | 426 | 288 |
| Påløpte feriepenger | 3 024 | 2 040 |
| Påløpte renter | 23 072 | 24 992 |
| Forskudd inkassogebyr (mva) | 100 | 0 |
| Sum | 27 365 | 28 307 |

Note 15 - Gjeld

| Kreditor: | Handelsbanken | Handelsbanken |
|-------------------------|----------------------|----------------------|
| Lånenummer: | 94927033326 | 94927030319 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2019 | 2018 |
| Rentesats: | 3.00 % | 3.14 % |
| Beregnet innfridd: | 19.02.2021 | 15.06.2038 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 1 500 000 | 18 800 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 1 427 384 | 16 508 375 |
| Avdrag i perioden: | 1 427 384 | 732 218 |
| Lånesaldo 31.12: | 0 | 15 776 157 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 0 | 11 825 604 |

Gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927030319 | 36 | 248 293 | 8 938 548 |
| | 5 | 207 366 | 1 036 830 |
| | 20 | 163 710 | 3 274 200 |
| | 14 | 100 954 | 1 413 356 |
| | 12 | 92 769 | 1 113 228 |

Note 16 - Disponible midler

| | Regnskap 2021-12 | Regnskap 2020-12 |
|--------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Disponible midler per 01.01 | 4 508 349 | 4 452 323 |
| Endringer disponible midler: | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | -164 706 | 799 215 |



Noter Eikeli Boligsameie

Regnskap 2021-12

Regnskap 2020-12

Note 16 - Disponible midler

| | | |
|-----------------------------------|-----------|-----------|
| Fradrag for avdrag langsiktig lån | -673 076 | -737 189 |
| Tilbakeføring av garasjeinnskudd | 0 | -6 000 |
| Årets endring disponible midler | -837 782 | 56 026 |
| Disponible midler 31.12 | 2 184 042 | 4 508 349 |



Resultat og balanse med noter for Eikeli Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eikeli Boligsameie

| | | |
|-------------|-------------------------------------|------------|
| Styreleder | Ivo-Josip Negulic (sign.) | 21.02.2022 |
| Styremedlem | Heidi Elisabeth Wilhelmsen (sign.) | 16.02.2022 |
| Styremedlem | Borgar Aasgaard Kristinsson (sign.) | 15.02.2022 |



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 Eikeli Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Eikeli Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets 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 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 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 |
| Ållå | Finnsnes | Molde | Straume |
| Arendal | Hamar | Skien | Tromsø |
| Bergen | Haugesund | Sandefjord | Trondheim |
| Bodo | Knarvik | Sandnessjøen | Tynset |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger | Ålesund |

Penneo Dokumentnøkkel: 515HY-EUSJO-00WJP-HCFDE-ES33I-ZTBOF



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer 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, 23. februar 2022
KPMG Norge

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 515HY-EUSJO-00WJP-HCFDE-ES33I-ZTBOF



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."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 88.93.xxx.xxx

2022-02-23 22:12:15 UTC



Penneo DokumentID: 515HY-EUSJO-00WJP-HCFDE-ES33I-ZTBOF

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>