



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 992 442  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EIDEM BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Strandgata 5  
6415 MOLDE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Oddny Myrseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 05.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 134 036	1 133 928
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 134 036</b>	<b>1 133 928</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	28 297	33 089
Annen driftskostnad	3,4,5	862 623	481 214
<b>Sum kostnader</b>		<b>890 919</b>	<b>514 303</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>243 117</b>	<b>619 625</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 560	2 968
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 560</b>	<b>2 968</b>
Annen rentekostnad	8	68 488	176 112
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>68 488</b>	<b>176 112</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-44 928</b>	<b>-173 143</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>198 188</b>	<b>446 481</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>198 188</b>	<b>446 481</b>
<b>Årsresultat</b>	1	<b>198 189</b>	<b>446 482</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	198 189	446 482
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>198 189</b>	<b>446 482</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,8	3 915 095	3 649 620
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 915 095</b>	<b>3 649 620</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 915 095</b>	<b>3 649 620</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	12 460
Andre fordringer		0	2 924
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>15 384</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		990 054	1 296 243
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>990 054</b>	<b>1 296 243</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>990 054</b>	<b>1 311 626</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 905 149</b>	<b>4 961 247</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 324 910	-1 523 099



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 324 910</b>	<b>-1 523 099</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-1 323 110</b>	<b>-1 521 299</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	5 612 997	5 900 843
Øvrig langsiktig gjeld	9	550 200	550 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 163 197</b>	<b>6 451 043</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 163 197</b>	<b>6 451 043</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		58 717	31 375
Skyldige offentlige avgifter		16	16
Annen kortsiktig gjeld		6 329	112
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>65 062</b>	<b>31 503</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 228 259</b>	<b>6 482 546</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 905 149</b>	<b>4 961 247</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 376125

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 992 442  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EIDEM BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Strandgata 5  
6415 MOLDE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Oddny Myrseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 13.05.2023



Organisasjonsnr: 948 992 442  
EIDEM BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 134 036	1 133 928
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 134 036</b>	<b>1 133 928</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	28 297	33 089
Annen driftskostnad	3, 4, 5	862 623	481 214
<b>Sum kostnader</b>		<b>890 919</b>	<b>514 303</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>243 117</b>	<b>619 625</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 560	2 968
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 560</b>	<b>2 968</b>
Annen rentekostnad	8	68 488	176 112
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>68 488</b>	<b>176 112</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-44 928</b>	<b>-173 143</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>198 188</b>	<b>446 481</b>
<b>Årsresultat</b>	1	<b>198 189</b>	<b>446 482</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	198 189	446 482
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>198 189</b>	<b>446 482</b>



Organisasjonsnr: 948 992 442  
EIDEM BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,8	3 915 095	3 649 620
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 915 095</b>	<b>3 649 620</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 915 095</b>	<b>3 649 620</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	12 460
Andre fordringer		0	2 924
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>15 384</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		990 054	1 296 243
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>990 054</b>	<b>1 296 243</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>990 054</b>	<b>1 311 626</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 905 149</b>	<b>4 961 247</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 324 910	-1 523 099
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 324 910</b>	<b>-1 523 099</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-1 323 110</b>	<b>-1 521 299</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	5 612 997	5 900 843



Øvrig langsiktig gjeld	9	550 200	550 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 163 197</b>	<b>6 451 043</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 163 197</b>	<b>6 451 043</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		58 717	31 375
Skyldige offentlige avgifter		16	16
Annen kortsiktig gjeld		6 329	112
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>65 062</b>	<b>31 503</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 228 259</b>	<b>6 482 546</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 905 149</b>	<b>4 961 247</b>



Organisasjonsnr: 948 992 442  
EIDEM BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**



KPMG AS  
Grandfjæra 24C  
6415 Molde

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Eidem Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Eidem Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 2022, 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 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 og forretningsfører (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



Uavhengig revisors beretning - Eidem Borettslag

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.

Molde, 15. mars 2023  
KPMG AS

Else Berit Hamar  
Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap 2022 Eidem Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 133 976	1 133 928	1 133 900	1 133 900
Andre driftsinntekter		60	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 134 036</b>	<b>1 133 928</b>	<b>1 133 900</b>	<b>1 133 900</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	3 497	4 089	4 000	3 700
Styrehonorar		24 800	29 000	26 000	26 000
Vedlikehold	3	293 507	33 714	260 000	880 000
Revisjonshonorar		6 700	6 213	6 300	6 800
Forretningsførerhonorar		60 824	58 770	60 700	63 000
Andre konsulenttjenester		76 563	0	5 000	5 000
Kontigent boligbyggelag		5 400	3 600	5 400	5 400
Forsikringer		41 847	38 123	50 800	44 300
Kommunale avgifter	4	289 272	270 704	278 800	302 600
Snøbrøyting		80 000	61 313	75 000	75 000
Andre driftskostnader	5	8 510	8 777	15 000	12 200
<b>Sum kostnader</b>		<b>890 919</b>	<b>514 303</b>	<b>787 000</b>	<b>1 424 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>243 117</b>	<b>619 625</b>	<b>346 900</b>	<b>-290 100</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Renteinntekt		23 560	2 968	1 700	13 000
Rentekostnad	8	68 488	176 112	72 900	166 200
<b>Resultat av finansinnt. og -kostnader</b>		<b>-44 928</b>	<b>-173 143</b>	<b>-71 200</b>	<b>-153 200</b>
<b>Årsresultat</b>	1	<b>198 189</b>	<b>446 482</b>	<b>275 700</b>	<b>-443 300</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>					
Overført annen egenkapital	7	198 189	446 482	275 700	-443 300
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>198 189</b>	<b>446 482</b>	<b>275 700</b>	<b>-443 300</b>

Eidem Borettslag - Organisasjonsnr. 948992442



## Balanse pr. 31.12.22 Eidem Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 8	3 915 095	3 649 620
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 915 095</b>	<b>3 649 620</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	12 460
Andre fordringer		0	2 924
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		990 054	1 296 243
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>990 054</b>	<b>1 311 626</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 905 149</b>	<b>4 961 247</b>

Eidem Borettslag - Organisasjonsnr. 948992442



## Balanse pr. 31.12.22 Eidem Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital		-1 324 910	-1 523 099
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-1 323 110</b>	<b>-1 521 299</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8	5 612 997	5 900 843
Borettsinnskudd	9	550 200	550 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 163 197</b>	<b>6 451 043</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 217	0
Leverandørgjeld		58 717	31 375
Skyldig til off. myndigheter		16	16
Annen kortsiktig gjeld		112	112
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>65 062</b>	<b>31 503</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 228 259</b>	<b>6 482 546</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 905 149</b>	<b>4 961 247</b>

Molde 31.12.2022

Årsregnskap m/balanse og noter for 2022 er signert elektronisk.

Oddny Myrseth  
Styreleder

Kjell Inge Løseth  
Styremedlem

Wenke Janbu  
Styremedlem



## Noter Eidem Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap samt god regnskapsskikk for små foretak.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Tomt og boligeiendommer avskrives ikke. Andre varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes levetid.

### Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>1 280 123</b>	<b>1 121 488</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	198 189	446 482
Kjøp / salg anleggsmidler	-265 475	0
Opptak /avdrag langsiktig gjeld	-287 846	-287 846
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-355 132</b>	<b>158 636</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>924 992</b>	<b>1 280 123</b>

Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og er definert som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

### Note 2 - Personalkostnader

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	3 497	4 089
<b>Sum</b>	<b>3 497</b>	<b>4 089</b>

Borettslaget har ingen fast ansatte.

### Note 3 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold Bygg	281 043	1 160
6602 Vedlikehold vvs	6 290	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	250	278
6610 Leie vaktmester	3 994	19 431
6620 Rep. og vedlikehold utstyr	1 931	2 846
6630 Egenandel forsikringsskader	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>293 507</b>	<b>33 714</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

## Eidem Borettslag 2022



## Noter Eidem Borettslag

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2022	2021
7760 Kommunale avgifter	230 343	213 623
7761 Eiendomsskatt	58 929	57 081
<b>Sum</b>	<b>289 272</b>	<b>270 704</b>

### Note 5 - Andre driftkostnader

	2022	2021
6305 Driftskostnader til El-bil	739	0
6440 Leie av container, transportmidler	4 526	6 425
6800 Kontorrekvisita	80	0
6825 Kopiering	58	0
6890 Andre kontorkostnader	89	0
6940 Porto	502	291
7000 Drivstoff	597	263
7770 Bank og kortgebyr, betalingsgebyr	1 920	1 798
<b>Sum</b>	<b>8 510</b>	<b>8 777</b>

### Note 6 - Bygninger

	Elbil ladeanlegg	Bygninger	Parkeringsplass	Utebod	Ball-/lekeplass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	3 347 168	54 710	200 528	47 214
Årets tilgang :	265 475	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	265 475	3 347 168	54 710	200 528	47 214
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	265 475	3 347 168	54 710	200 528	47 214
Anskaffelsesår :	2022	1971	1997	2014	1998
Antatt levetid i år :					

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr. note om vedlikehold.



## Noter Eidem Borettslag

### Note 7 - Egenkapital

Forskjellen mellom eiendeler og gjeld blir egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital og resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital.

Spesifikasjon innskutt egenkapital	Antall	Pr. andel	2022
			Sum
Andeler i borettslaget	18	100	1 800
<b>Spesifikasjon opptjent egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital pr. 01.01			-1 523 099
+/- Årets resultat			198 189
Opptjent egenkapital pr. 31.12			-1 324 910
<b>Sum egenkapital pr. 31.12</b>			<b>-1 323 110</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reele verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

### Note 8 - Pantegjeld og pantestillelser

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	14631743 3
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2011
Rentesats:	1.732 %
Betingelser:	Serialån fastrente
Beregnet innfridd:	3,076 til 01.12.21 30.06.2042
Opprinnelig lånebeløp:	7 484 000
Lånesaldo 01.01:	5 900 843
Avdrag i perioden:	287 846
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 612 997</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 173 767

Av anleggets bokførte gjeld er kr. 6 163 197,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 3 915 095,-.

### Note 9 - Borettsinnskudd

2250 Borettsinnskudd	550 200
<b>Sum</b>	<b>550 200</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



**Noter Eidem Borettslag**

---

**Eidem Borettslag 2022**



Resultat og balanse med noter for Eidem Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Eidem Borettslag**

Styreleder	Oddny Myrseth (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Wenke Janbu (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Kjell Inge Løseth (sign.)	15.03.2023