



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 28.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 774 444	6 001 360
Sum inntekter		5 774 444	6 001 360
Kostnader			
Lønnskostnad	3	302 137	310 124
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	3 035 958	3 279 149
Sum kostnader		3 338 093	3 589 273
Driftsresultat		2 436 351	2 412 087
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 078	15 304
Sum finansinntekter		5 078	15 304
Annen rentekostnad		2 170 377	2 621 730
Sum finanskostnader		2 170 377	2 621 730
Netto finans		2 165 299	2 606 426
Ordinært resultat før skattekostnad		271 050	-194 339
Ordinært resultat etter skattekostnad		271 050	-194 339
Årsresultat		271 050	-194 339
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		271 052	-194 339
Sum overføringer og disponeringer		271 052	-194 339



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	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		42 249	34 690
Andre fordringer		166 028	197 372
Sum fordringer		208 277	232 062
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 980 755	1 915 540
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 980 755	1 915 540
Sum omløpsmidler		2 189 032	2 147 602
SUM EIENDELER		285 169 032	285 127 602
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		490 000	490 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 388 113	1 117 061
Sum opptjent egenkapital		898 113	627 061



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	17	1 388 113	1 117 061
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	116 666 026	117 599 026
Øvrig langsiktig gjeld	14	166 313 974	165 380 974
Sum annen langsiktig gjeld		282 980 000	282 980 000
Sum langsiktig gjeld		282 980 000	282 980 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		226 514	129 532
Annen kortsiktig gjeld	15	574 405	901 009
Sum kortsiktig gjeld		800 919	1 030 540
Sum gjeld		283 780 919	284 010 540
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		285 169 032	285 127 602
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	282 980 000	282 980 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 557263

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 28.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 29.07.2021



Organisasjonsnr: 998 933 404
ETILLSTAD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 774 444	6 001 360
Sum inntekter		5 774 444	6 001 360
Kostnader			
Lønnskostnad	3	302 137	310 124
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	3 035 958	3 279 149
Sum kostnader		3 338 093	3 589 273
Driftsresultat		2 436 351	2 412 087
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 078	15 304
Sum finansinntekter		5 078	15 304
Annen rentekostnad		2 170 377	2 621 730
Sum finanskostnader		2 170 377	2 621 730
Netto finans		2 165 299	2 606 426
Ordinært resultat før skattekostnad		271 050	-194 339
Ordinært resultat etter skattekostnad		271 050	-194 339
Årsresultat		271 050	-194 339
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		271 052	-194 339
Sum overføringer og disponeringer		271 052	-194 339



Organisasjonsnr: 998 933 404
EITILLSTAD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	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		42 249	34 690
Andre fordringer		166 028	197 372
Sum fordringer		208 277	232 062

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 980 755	1 915 540
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 980 755	1 915 540

Sum omløpsmidler		2 189 032	2 147 602
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		285 169 032	285 127 602
---------------	--	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		490 000	490 000
--------------------------	--	---------	---------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 388 113	1 117 061
Sum opptjent egenkapital		898 113	627 061

Sum egenkapital	17	1 388 113	1 117 061
-----------------	----	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14	116 666 026	117 599 026
--------------------------------	----	-------------	-------------



Øvrig langsiktig gjeld	14	166 313 974	165 380 974
Sum annen langsiktig gjeld		282 980 000	282 980 000
Sum langsiktig gjeld		282 980 000	282 980 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		226 514	129 532
Annen kortsiktig gjeld	15	574 405	901 009
Sum kortsiktig gjeld		800 919	1 030 540
Sum gjeld		283 780 919	284 010 540
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		285 169 032	285 127 602
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	282 980 000	282 980 000



Organisasjonsnr: 998 933 404
EITILLSTAD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
tidligere styremedlem 2020	19169.00	0.00	0.00
styret	0.00	0.00	282968.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	19169.00	19169.00	19169.00

tidligere styremedlem .styrehonorar

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 Eitillstad borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 117 061	1 311 400
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	271 052	-194 339
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-933 000	-693 000
Endringer i andre langsiktige poster	933 000	693 000
B. Årets endring disponible midler	271 052	-194 339
C. Disponible midler	1 388 113	1 117 061
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 189 032	2 147 602
Kortsiktig gjeld	-800 919	-1 030 540
C. Disponible midler	1 388 113	1 117 061

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



Resultatregnskap 2020 Eitillstad borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	5 772 644	5 946 360	6 260 120	5 354 000
Sum leieinntekt		5 772 644	5 946 360	6 260 120	5 354 000
Andre inntekter					
Tilskudd		0	55 000	0	0
Diverse inntekt	2	1 800	0	0	0
Sum annen inntekt		1 800	55 000	0	0
Sum inntekt		5 774 444	6 001 360	6 260 120	5 354 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	54 137	55 124	52 000	52 000
Styrehonorar	3	248 000	255 000	255 000	250 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	711 705	1 066 967	1 080 000	850 000
Kostnad eiendom/lokale	5	279 940	246 383	261 100	283 500
Kommunale avgifter/renovasjon	6	854 542	792 119	852 000	863 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 430	5 405	5 000	5 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	22 163	35 488	13 000	30 000
Reparasjon og vedlikehold	9	377 258	348 392	317 000	352 000
Revisjonshonorar	10	8 405	8 325	11 000	11 000
Forretningsførerhonorar		147 149	142 866	147 000	150 000
Andre honorar	11	47 885	67 022	32 000	32 000
Kontorkostnad		1 873	827	1 000	1 000
TV/bredbånd		356 629	354 012	365 000	367 000
Kontingent og gaver		41 894	35 242	31 000	40 000
Forsikring		161 804	149 568	165 000	200 000
Andre kostnader	12	19 281	26 533	19 000	19 000
Sum kostnad		3 338 093	3 589 273	3 606 100	3 505 500
Driftsresultat før IN		2 436 351	2 412 087	2 654 020	1 848 500
Driftsresultat etter IN		2 436 351	2 412 087	2 654 020	1 848 500
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		5 078	15 304	0	0
Rentekostnad		2 170 377	2 621 730	2 706 000	1 749 000
Netto finansposter		2 165 299	2 606 426	2 706 000	1 749 000
Årsresultat		271 052	-194 339	-51 980	99 500
Overført til/fra annen egenkapital		271 052	-194 339	0	0
SUM OVERFØRINGER		271 052	-194 339	0	0



Balanse 2020 Eitillstad borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	13	282 980 000	282 980 000
Sum anleggsmidler		282 980 000	282 980 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		42 249	34 690
Andre kortsiktige fordringer		0	20 557
Forskuddsbetalte kostnader		166 028	176 815
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 980 755	1 915 540
Sum omløpsmidler		2 189 032	2 147 602
SUM EIENDELER		285 169 032	285 127 602

189 Eitillstad borettslag Org. nr 998933404



Balanse 2020 Eitillstad borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		490 000	490 000
Sum innskutt egenkapital		490 000	490 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		898 113	627 061
Sum opptjent egenkapital		898 113	627 061
Sum egenkapital	17	1 388 113	1 117 061
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	116 666 026	117 599 026
Borettsinnskudd		84 894 000	84 894 000
IN nedbetalt fellesgjeld	14	81 419 974	80 486 974
Sum langsiktig gjeld		282 980 000	282 980 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		12 868	5 944
Leverandørgjeld		226 514	129 532
Påløpne renter		429 541	722 993
Annen kortsiktig gjeld	15	131 996	172 072
Sum kortsiktig gjeld		800 919	1 030 540
Sum gjeld		283 780 919	284 010 540
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		285 169 032	285 127 602
Pantstillelser	16	282 980 000	282 980 000

Sted: _____

Dato: _____

Knut Valle
Styreleder

Mona Stensrud
Styremedlem

Jon Idir Bouroucho Gullbrekken
Styremedlem

Natalia Novojilova
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 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. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

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

Driftsinntekter

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

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.



Noter årsregnskap 2020 Eitillstad borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 055 984	1 997 856
3601 Innkrevde felleskostnader næring	262 086	250 800
3609 Leie parkering	144 096	144 096
3617 TV og bredbånd	344 568	344 568
3618 Leietillegg strøm	634 536	634 536
3625 Lading av elbil	51 092	38 313
3650 Innkrevde felleskostn. renter	2 280 282	2 536 191
Sum	5 772 644	5 946 360

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3957 Nøkkelsalg	1 800	0
Sum	1 800	0

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5120 Timelønn fra lønssystemet	15 000	0
5129 Annen lønn fra lønssystemet	0	15 000
5150 Påløpne feriepenger	1 800	1 800
5400 Arbeidsgiveravgift	37 083	38 070
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	254	254
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	248 000	255 000
Sum	302 137	310 124

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

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	235 385	288 459
6260 Fjernvarme	476 320	778 508
Sum	711 705	1 066 967



Noter årsregnskap 2020 Eitillstad borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	120 946	124 429
6340 Heisalarm	1 564	1 771
6360 Annet renhold	10 085	0
6361 Fast renhold	111 297	96 186
6364 Matteleie	27 843	17 218
6392 Containerleie/tømming	5 843	5 720
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	2 363	1 059
Sum	279 940	246 383

Konto 6360 gjelder gulvpolering.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	854 542	792 119
Sum	854 542	792 119

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	5 430	5 405
Sum	5 430	5 405

Konto 6420 gjelder drift av hjemmeside.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	2 447	1 099
6540 Inventar	6 339	15 072
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	9 523	5 436
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	12 920
6552 Driftsmateriell	3 854	961
Sum	22 163	35 488

Konto 6500 gjelder kjøp av støvsuger.

Konto 6540 gjelder kjøp av langt bord med benk.



Noter årsregnskap 2020 Eitillstad borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	2 530	2 513
6602 Vedlikehold VVS	70 296	0
6603 Vedlikehold elektro	12 805	19 312
6611 Vedlikehold heiser	120 215	151 163
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	15 920	17 304
6617 Vedlikehold brannvernustyr	43 921	1 813
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	106 576
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	4 026	7 413
6648 Vedlikehold dører og porter	7 635	4 314
6663 Vedlikehold ventilasjon	99 910	0
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	2 513
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	25 472
Sum	377 258	348 392

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

Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	8 405	8 325
Sum	8 405	8 325

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

Note 11 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	31 413	26 069
6730 Teknisk honorar	0	35 190
6750 Vakthold	16 472	5 763
Sum	47 885	67 022

Konto 6714 gjelder lønn godtgjørelse samt IN avtale.

Note 12 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	2 546	3 074
7719 Møter, div. styret	13 407	15 133
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	1 000
7770 Betalingskostnader	1 792	1 100
7772 Omkostninger inkasso	424	4 973
7773 Omkostninger innkreving	1 116	1 124
7790 Andre kostnader	0	-6
7795 Husleietap	-4	134
Sum	19 281	26 533



Noter årsregnskap 2020 Eitillstad borettslag

Note 13 - 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 eier tomten. G.nr 236, b.nr 1, og utgjør 50.000.000 kr av byggets verdi.



Noter årsregnskap 2020 Eitillstad borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	90537030665	90537030657
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2013	2013
Rentesats:	1.45 %	1.45 %
Beregnet innfridd:	01.01.2062	01.10.2043
Opprinnelig lånebeløp:	183 868 500	14 217 500
Lånesaldo 01.01:	110 711 278	6 887 748
Avdrag i perioden:	822 970	110 030
Lånesaldo 31.12:	109 888 308	6 777 718
Saldo 5 år frem i tid:	109 888 308	5 930 927
Andelssaldo 01.01:	73 157 222	7 329 752
Innbetalt IN i perioden:	822 970	110 030
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	73 980 192	7 439 782
Sum pantegjeld for lån:	183 868 500	14 217 500

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90537030657	1	194 939	194 939
	1	192 427	192 427
	1	186 900	186 900
	1	178 862	178 862
	1	175 345	175 345
	1	172 833	172 833
	1	171 828	171 828
	1	170 321	170 321
	1	168 311	168 311
	2	156 755	313 510
	1	153 741	153 741
	1	153 238	153 238
	1	151 731	151 731
	2	146 707	293 414
	1	145 200	145 200
	1	144 697	144 697
	1	143 190	143 190
	1	141 683	141 683
	1	141 180	141 180
	1	139 171	139 171
	1	137 663	137 663
	1	137 161	137 161
	1	136 658	136 658
	2	136 156	272 312
	1	133 141	133 141
	1	130 127	130 127
	1	122 088	122 088
	1	121 083	121 083
	2	116 562	233 124
	2	116 059	232 118

189 Eitillstad borettslag Org. nr. 998933404



Noter årsregnskap 2020 Eitillstad borettslag

Langsiktig gjeld

	1	115 557	115 557
	1	113 547	113 547
	1	110 533	110 533
	1	108 020	108 020
	1	107 518	107 518
	1	105 006	105 006
	1	99 982	99 982
	1	94 958	94 958
	1	92 445	92 445
	1	89 933	89 933
	1	88 426	88 426
	1	87 421	87 421
	2	84 909	169 818
	1	79 885	79 885
	1	70 421	70 421
	1	56 253	56 253
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90537030665	1	2 521 061	2 521 061
	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	1 920 747	1 920 747
	2	1 897 293	3 794 586
	1	1 891 848	1 891 848
	1	1 877 800	1 877 800
	1	1 871 303	1 871 303
	1	1 851 810	1 851 810
	1	1 832 317	1 832 317
	1	1 825 820	1 825 820
	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
	2	1 760 844	3 521 688
	1	1 721 859	1 721 859
	1	1 700 000	1 700 000
	1	1 682 873	1 682 873
	1	1 596 000	1 596 000
	1	1 578 912	1 578 912
	1	1 565 917	1 565 917
	1	1 543 000	1 543 000
	2	1 507 438	3 014 876
	2	1 500 941	3 001 882
	1	1 494 443	1 494 443



Noter årsregnskap 2020 Eitillstad borettslag

Langsiktig gjeld

1	1 468 453	1 468 453
1	1 429 467	1 429 467
1	1 396 980	1 396 980
1	1 390 482	1 390 482
1	1 374 000	1 374 000
1	1 362 000	1 362 000
1	1 357 994	1 357 994
1	1 293 018	1 293 018
1	1 279 409	1 279 409
1	1 275 000	1 275 000
1	1 228 042	1 228 042
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	721 000	721 000
1	650 000	650 000
1	609 000	609 000
1	555 000	555 000
1	507 230	507 230
1	480 000	480 000
1	471 500	471 500
1	251 013	251 013
1	211 000	211 000
1	199 500	199 500
1	193 000	193 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 90537030657 har første avdrag 01.01.2023 med kr 69 170

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	194 939	663
1	192 427	655
1	186 900	636
1	178 862	608
1	175 345	596
1	172 833	588
1	171 828	585
1	170 321	579
1	168 311	573
2	156 755	533
1	153 741	523
1	153 238	521
1	151 731	516
2	146 707	499
1	145 200	494
1	144 697	492
1	143 190	487



Noter årsregnskap 2020 Eitillstad borettslag

Langsiktig gjeld

	1	141 683	482
	1	141 180	480
	1	139 171	473
	1	137 663	468
	1	137 161	467
	1	136 658	465
	2	136 156	463
	1	133 141	453
	1	130 127	443
	1	122 088	415
	1	121 083	412
	2	116 562	397
	2	116 059	395
	1	115 557	393
	1	113 547	386
	1	110 533	376
	1	108 020	367
	1	107 518	366
	1	105 006	357
	1	99 982	340
	1	94 958	323
	1	92 445	314
	1	89 933	306
	1	88 426	301
	1	87 421	297
	2	84 909	289
	1	79 885	272
	1	70 421	240
	1	56 253	191
Lån 90537030665 har første avdrag 01.10.2042 med kr 1 221 560	1	2 521 061	9 342
	1	2 488 573	9 221
	1	2 417 100	8 956
	1	2 313 138	8 571
	1	2 267 655	8 403
	1	2 235 167	8 282
	1	2 222 172	8 234
	1	2 202 679	8 162
	1	2 176 689	8 066
	2	2 027 245	7 512
	1	1 988 259	7 367
	1	1 981 762	7 343
	1	1 962 269	7 271
	1	1 920 747	7 117
	2	1 897 293	7 030
	1	1 891 848	7 010
	1	1 877 800	6 958
	1	1 871 303	6 934
	1	1 851 810	6 862
	1	1 832 317	6 790
	1	1 825 820	6 766
	1	1 799 829	6 669
	1	1 780 337	6 597



Noter årsregnskap 2020 Eitillstad borettslag

Langsiktig gjeld

1	1 773 839	6 573
1	1 767 342	6 549
2	1 760 844	6 525
1	1 721 859	6 380
1	1 700 000	6 299
1	1 682 873	6 236
1	1 596 000	5 914
1	1 578 912	5 851
1	1 565 917	5 802
1	1 543 000	5 718
2	1 507 438	5 586
2	1 500 941	5 562
1	1 494 443	5 538
1	1 468 453	5 441
1	1 429 467	5 297
1	1 396 980	5 176
1	1 390 482	5 152
1	1 374 000	5 091
1	1 362 000	5 047
1	1 357 994	5 032
1	1 293 018	4 791
1	1 279 409	4 741
1	1 275 000	4 724
1	1 228 042	4 550
1	1 195 555	4 430
1	1 163 067	4 310
1	1 143 574	4 237
1	1 130 579	4 189
1	1 100 000	4 076
2	1 098 091	4 069
1	1 059 105	3 924
1	1 033 115	3 828
1	1 000 000	3 705
1	979 000	3 628
1	945 000	3 502
1	721 000	2 672
1	650 000	2 409
1	609 000	2 257
1	555 000	2 057
1	507 230	1 880
1	480 000	1 779
1	471 500	1 747
1	251 013	930
1	211 000	782
1	199 500	739
1	193 000	715



Noter årsregnskap 2020 Eitillstad borettslag

Langsiktig gjeld

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.



Noter årsregnskap 2020 Eitillstad borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	99 726	131 636
2979 Andre forskudd	180	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	31 650	36 139
2997 IN konto betalinger	439	4 297
Sum	131 996	172 072

Note 16 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	198 086 000
Innskuddskapital	84 894 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	282 980 000
Bokført verdi av pantsatt eiendom	282 980 000

Borettsinnskudd er sikret med pant på kr. 84 894 000. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Eitillstad borettslag

Note 17 - 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	627 061	271 052	898 113
Sum opptjent egenkapital	627 061	271 052	898 113
Sum egenkapital	1 117 061	271 052	1 388 113



Resultat og balanse med noter for Eitillstad borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eitillstad borettslag

Styreleder	Knut Valle (sign.)	20.04.2021
Styremedlem	Jon Idir Bouroucho Gullbrekken (sign.)	19.04.2021
Styremedlem	Mona Stensrud (sign.)	19.04.2021
Styremedlem	Natalia Novojilova (sign.)	20.04.2021



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 generalforsamlingen i Eitillstad borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Eitillstad borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 271 052. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvirket.

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	Slavanger	Ålesund



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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

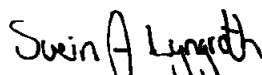
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 21. april 2021
KPMG AS


Svein Arthur Lyngroen
Statsautorisert revisor