



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 702 853  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIKELEINA TERRASSE BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Kinoveien 3  
1337 SANDVIKA

### 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: Bård Bergem Hauger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

### 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, 07.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 086 507	1 904 431
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 086 507</b>	<b>1 904 431</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	119 805	167 727
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	6 746	6 184
Annen driftskostnad	4,5,6	1 553 110	1 916 428
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 679 661</b>	<b>2 090 339</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>406 846</b>	<b>-185 908</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	145	590
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>145</b>	<b>590</b>
Annen rentekostnad	8	182 645	144 956
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>182 645</b>	<b>144 956</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-182 500</b>	<b>-144 366</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>224 346</b>	<b>-330 274</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>224 346</b>	<b>-330 274</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>224 346</b>	<b>-330 274</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	7 309	14 055
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 309</b>	<b>14 055</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 609</b>	<b>14 355</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	10	112 593	152 531
<b>Sum fordringer</b>		<b>112 593</b>	<b>152 531</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	532 056	20 466
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>532 056</b>	<b>20 466</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>644 649</b>	<b>172 996</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>652 258</b>	<b>187 351</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

##### Opptjent egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Udekket tap	12	-4 175 117	-4 399 463
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 175 117</b>	<b>4 399 463</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 175 117</b>	<b>-4 399 463</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	4 719 618	4 172 688
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 719 618</b>	<b>4 172 688</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 719 618</b>	<b>4 172 688</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 568	320 175
Annen kortsiktig gjeld	14	92 189	93 951
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>107 757</b>	<b>414 127</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 827 375</b>	<b>4 586 815</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>652 258</b>	<b>187 351</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 511541

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 702 853  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIKELEINA TERRASSE BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Kinoveien 3  
1337 SANDVIKA

#### 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: Bård Bergem Hauger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

#### 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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 985 702 853  
EIKELEINA TERRASSE BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 086 507	1 904 431
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 086 507</b>	<b>1 904 431</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	119 805	167 727
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	6 746	6 184
Annen driftskostnad	4,5,6	1 553 110	1 916 428
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 679 661</b>	<b>2 090 339</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>406 846</b>	<b>-185 908</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	145	590
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>145</b>	<b>590</b>
Annen rentekostnad	8	182 645	144 956
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>182 645</b>	<b>144 956</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-182 500</b>	<b>-144 366</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>224 346</b>	<b>-330 274</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>224 346</b>	<b>-330 274</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>224 346</b>	<b>-330 274</b>



Organisasjonsnr: 985 702 853  
EIKELEINA TERRASSE BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	9	7 309	14 055
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 309</b>	<b>14 055</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler			
		300	300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 609</b>	<b>14 355</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
	10	112 593	152 531
<b>Sum fordringer</b>		<b>112 593</b>	<b>152 531</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	11	532 056	20 466
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>532 056</b>	<b>20 466</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>644 649</b>	<b>172 996</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>652 258</b>	<b>187 351</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap			
	12	-4 175 117	-4 399 463
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 175 117</b>	<b>4 399 463</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 175 117</b>	<b>-4 399 463</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,15	4 719 618	4 172 688
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 719 618</b>	<b>4 172 688</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 719 618</b>	<b>4 172 688</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 568	320 175
Annen kortsiktig gjeld	14	92 189	93 951
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>107 757</b>	<b>414 127</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 827 375</b>	<b>4 586 815</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>652 258</b>	<b>187 351</b>



Organisasjonsnr: 985 702 853  
EIKELEINA TERRASSE 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 Eikeleina Terrasse Boligsameie, 2022

	Note	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	2 071 896	1 903 668	2 072 000	2 210 000
Annen driftsinntekt	2	14 611	763	1 000	20 000
Sum driftsinntekter		2 086 507	1 904 431	2 073 000	2 230 000
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	3	119 805	167 727	120 000	120 000
Annen driftskostnad	4	951 571	1 174 493	981 000	1 095 000
Vedlikehold, innkjøp	5	449 308	739 842	500 000	500 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	152 231	2 093	200 000	0
Årets avskrivninger arbeidsmaskiner	9	6 746	6 184	0	0
Sum driftskostnader		1 679 661	2 090 339	1 801 000	1 715 000
Driftsresultat før finansposter		406 846	-185 908	272 000	515 000
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	7	145	590	0	0
Finanskostnad	8	182 645	144 956	156 000	222 000
Sum finansposter		-182 500	-144 366	-156 000	-222 000
Årsresultat		224 346	-330 274	116 000	293 000

Eikeleina Terrasse Boligsameie



**Balanse Eikeleina Terrasse Boligsameie, 2022**

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
Arbeidsmaskiner	9	7 309	14 055
Sum varige driftsmidler		7 309	14 055
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		7 609	14 355
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		19 851	10 443
Andre fordringer	10	92 742	142 088
Sum fordringer		112 593	152 531
Bankinnskudd, kasse o.l	11	532 056	20 466
Sum omløpsmidler		644 649	172 996
Sum eiendeler		652 258	187 351

**Eikeleina Terrasse Boligsameie**



## Balanse Eikeleina Terrasse Boligsameie, 2022

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	12	-4 175 117	-4 399 463
Sum egenkapital		-4 175 117	-4 399 463
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	13, 15	4 719 618	4 172 688
Sum langsiktig gjeld		4 719 618	4 172 688
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 568	320 175
Forskudd felleskostnader		63 676	42 677
Annen kortsiktig gjeld	14	28 513	51 274
Sum kortsiktig gjeld		107 757	414 127
Sum gjeld		4 827 375	4 586 815
Sum egenkapital og gjeld		652 258	187 351

Eikeleina Terrasse Boligsameie

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bård Bergem Hauger  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Anne Lise Fosslund  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ragnhild Kristin Jørgensen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Willy Ronny Hermansen  
Styremedlem

Eikeleina Terrasse Boligsameie



## Noter Eikeleina Terrasse 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 oppjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres 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 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Felleskostnader	1 546 872	1 472 424	1 546 000	1 692 000
Avdrag ordinære lån	369 336	276 108	370 000	296 000
Renter ordinære lån	155 688	155 136	156 000	222 000
<b>Sum</b>	<b>2 071 896</b>	<b>1 903 668</b>	<b>2 072 000</b>	<b>2 210 000</b>

### Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Salg nøkler/håndsendere	3 026	763	1 000	1 000
Drift ladere el-bil	1 593	0	0	4 000
Strøm el-bil	9 992	0	0	15 000
<b>Sum</b>	<b>14 611</b>	<b>763</b>	<b>1 000</b>	<b>20 000</b>



Noter Eikeleina Terrasse Boligsameie

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styrehonorar	105 000	105 000	105 000	105 000
Andre honorarer	0	42 000	0	0
Arbeidsgiveravgift	14 805	20 727	15 000	15 000
<b>Sum</b>	<b>119 805</b>	<b>167 727</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>

Antall ansatte: 0



## Noter Eikeleina Terrasse Boligsameie

### Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Strøm nett/kraft	68 203	46 371	50 000	65 000
Strøm el-bil	2 876	0	0	4 000
Vann- og avløpsavgift	1 236	1 146	3 000	3 000
Avregning vann- og avløpsavg	0	367	0	0
Feieavgift	6 348	6 258	7 000	7 000
Renovasjon	114 990	113 229	115 000	138 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	159 190	146 830	152 000	215 000
Forsikring	135 177	125 687	136 000	150 000
Festeavgift	51 088	49 344	51 000	55 000
Forvaltning og revisjon	81 204	80 046	82 000	88 000
Innbetalingservice	1 110	1 178	2 000	2 000
Møtegodtgjørelse	0	2 000	0	0
Juridisk rådgivning/bistand	0	298 004	0	0
Brannsikring	15 810	22 170	23 000	23 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Huseiernes Landsforbund	1 857	1 366	1 500	2 000
Grøntanlegg	51 250	51 938	55 000	55 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	55 700	49 320	58 000	58 000
Drift, reparasjon maskiner	0	0	2 000	2 000
Matteservice	28 313	25 818	26 000	30 000
Trappevask	75 525	72 675	85 000	85 000
Renhold	17 663	17 100	20 000	20 000
Garasje	0	0	20 000	20 000
Heis service/drift	56 364	58 489	60 000	60 000
Heis offentlig	19 969	0	20 000	0
Utgifter v/styret	0	0	3 000	3 000
Rekvisita, porto, mm	855	828	1 000	1 000
Datautgifter o.l	120	120	1 000	1 000
Fellesarrangement/dugnad	0	0	2 000	2 000
Leie av lokale	500	500	1 000	500
Gebyr	2 571	2 161	3 000	3 000
Blomster/gaver	3 153	1 050	1 000	2 000
Sum	951 571	1 174 493	981 000	1 095 000

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret



## Noter Eikeleina Terrasse Boligsameie

### Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Materialer, redskap, verktøy	106	7 299	0	0
Maling, beis, olje	0	2 448	0	0
Vinduer, glassarbeider	8 246	0	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	1 600	0	0	0
Vedlikehold bygg	181 688	0	0	0
Tak	0	2 230	0	0
Heis	7 378	54 845	0	0
Kontorstyr	1 692	942	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	3 279	2 555	0	0
Rør utvendig	0	5 625	0	0
Ventilasjon	0	26 538	0	0
Elektriker, materialer	845	36 135	0	0
El-bil anlegg	885	0	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	5 698	5 775	0	0
Vedlikehold elektro	37 743	0	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	2 822	6 808	0	0
Gjerder, rekkverk, og lignende	47 594	0	0	0
Grunnarbeider, drenering	144 138	414 800	0	0
Skade dekket av boligselskapet	0	139 201	0	0
Teknisk bistand	0	21 364	0	0
Terrasser/balkonger	4 094	12 771	0	0
Snøfreser	1 500	507	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	500 000	500 000
<b>Sum</b>	<b>449 308</b>	<b>739 842</b>	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>

### Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
El-bil anlegg	152 231	2 093	200 000	0
<b>Sum</b>	<b>152 231</b>	<b>2 093</b>	<b>200 000</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renter på restanse	145	41	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	549	0	0
<b>Sum</b>	<b>145</b>	<b>590</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renteutgifter langsiktig lån	181 938	144 956	156 000	222 000
Andre rentekostnader	707	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>182 645</b>	<b>144 956</b>	<b>156 000</b>	<b>222 000</b>



Noter Eikeleina Terrasse Boligsameie

Note 9 - Arbeidsmaskiner

	Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 239
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 239
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	12 930
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 309
Årets avskrivninger :	6 746
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	3



## Noter Eikeleina Terrasse Boligsameie

### Note 10 - Andre fordringer

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Periodisering kostnader	92 742	142 088
<b>Sum</b>	<b>92 742</b>	<b>142 088</b>

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr. 0,-

### Note 11 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Gamle konti - renter	0	707
Bankinnskudd (driftskto)	532 056	5 899
Skattetrekkkonto	0	13 860
<b>Sum</b>	<b>532 056</b>	<b>20 466</b>

### Note 12 - Egenkapital

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Andre fond/Udekket tap</b>		
IB andre fond/udekket tap	-4 399 463	-4 069 189
Fra årets resultat	224 346	-330 274
<b>Sum andre fond/udekket tap</b>	<b>-4 175 117</b>	<b>-4 399 463</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-4 175 117</b>	<b>-4 399 463</b>

Sameiet 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 13 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Gjeldsbrevlån	0	186 729
Gjeldsbrevlån	0	3 985 959
Gjeldsbrevlån	3 833 572	0
Gjeldsbrevlån	63 280	0
Gjeldsbrevlån	822 766	0
<b>Sum</b>	<b>4 719 618</b>	<b>4 172 688</b>

Det er stilt følgende pant: Ingen



Noter Eikeleina Terrasse Boligsameie

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Skattetrekk	0	13 860
Arbeidsgiveravgift	0	5 922
Påløpte renter	1 241	1 398
Påløpte kostnader	0	7 944
Forskudd inkassogebyr (mva)	0	150
Annen kortsiktig gjeld	22 000	22 000
Utleggskonto	5 272	0
<b>Sum</b>	<b>28 513</b>	<b>51 274</b>

Note 15 - Gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	DnB Bank ASA	Sparebanken Øst	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:		Tak rehabilitering	Maling av utvendige betong- og trefasader/malinç av oppganger		
Lånenummer:	<b>94907062184</b>	<b>12139261303</b>	<b>22238009158</b>	<b>94907062192</b>	<b>94907062176</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2019	2015	2022	2022
Rentesats:	4.80 %	3.50 %	4.00 %	4.80 %	4.80 %
Betingelser:			Etterskuddsvis		
Beregnet innfridd:	30.12.2039	14.01.2022	14.01.2022	30.06.2023	30.12.2031
Opprinnelig lånebeløp:	3 999 511	4 300 000	900 000	186 729	900 000
Lånesaldo 01.01:	0	3 985 959	186 729	0	0
Avdrag i perioden:	165 939	3 985 959	186 729	123 449	77 234
Opptak i perioden:	3 999 511	0	0	186 729	900 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 833 572</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>63 280</b>	<b>822 766</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 022 043	0	0	0	411 793

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907062176	6	33 008	198 048
	6	29 748	178 488
	6	27 303	163 818
	6	24 654	147 924
	6	22 413	134 478
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907062184	6	153 799	922 794
	6	138 609	831 654
	6	127 216	763 296
	6	114 874	689 244
	6	104 431	626 586
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907062192	6	2 539	15 234
	6	2 288	13 728



Noter Eikeleina Terrasse Boligsameie

Gjeld

6	2 100	12 600
6	1 896	11 376
6	1 724	10 344

Note 16 - Disponible midler

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Disponible midler per 01.01	-241 130	383 718
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	224 346	-330 274
Fradrag kjøpesum arbeidsmaskiner	0	-20 239
Tilbakeføring avskrivninger	6 746	6 184
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-325 598	-280 520
Årets endring disponible midler	-94 506	-624 849
Disponible midler 31.12	536 892	-241 130



Resultat og balanse med noter for Eikeleina Terrasse Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Eikeleina Terrasse Boligsameie**

Styreleder	Bård Bergem Hauger (sign.)	12.04.2023
Styremedlem	Anne Lise Fosslund (sign.)	06.04.2023
Styremedlem	Willy Ronny Hermansen (sign.)	12.04.2023
Styremedlem	Ragnhild Kristin Jørgensen (sign.)	06.04.2023



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0308 Oslo

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

Til årsmøtet i Eikeleina Terrasse Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Eikeleina terrasse boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Offices in:

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

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: OPEV5-HSMZH-WUKNB-K2H76-CJCTF-LV3PG



Uavhengig revisors beretning - Eikeleina terrasse boligsameie

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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, 13. april 2023  
KPMG AS

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: OPEV5-HSMZH-WUKNB-K2H76-CJCTF-LV3PG



# 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: 80.232.xxx.xxx

2023-04-13 12:49:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OPEV5-H5MZH-WUKNB-K2H76-CJCTF-LV3PG

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>