



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 905 533
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIKESTUBBEN 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: Bjørn Reidar Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2023

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, 25.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 151 738	4 157 950
Sum inntekter		1 151 738	4 157 950
Kostnader			
Lønnskostnad	3	34 230	57 050
Annen driftskostnad	4,5,6	4 095 207	1 448 041
Sum kostnader		4 129 437	1 505 091
Driftsresultat		-2 977 699	2 652 859
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	39 241	4 170
Sum finansinntekter		39 241	4 170
Annen rentekostnad	8	120 742	86 184
Sum finanskostnader		120 742	86 184
Netto finans		-81 501	-82 014
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 059 200	2 570 845
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 059 200	2 570 845
Årsresultat		-3 059 199	2 570 845



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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	202 504	163 618
Sum fordringer		202 505	163 618
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	2 289 003	5 141 177
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 289 003	5 141 177
Sum omløpsmidler		2 491 507	5 304 795
SUM EIENDELER		2 491 807	5 305 095
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	0	1 605 050
Udekket tap	11	-1 454 150	0
Sum opptjent egenkapital		1 454 150	1 605 050



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		-1 454 150	1 605 050
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	2 677 196	2 788 396
Sum annen langsiktig gjeld		2 677 196	2 788 396
Sum langsiktig gjeld		2 677 196	2 788 396
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		439 649	86 154
Annen kortsiktig gjeld	13	829 112	825 495
Sum kortsiktig gjeld		1 268 761	911 649
Sum gjeld		3 945 957	3 700 045
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 491 807	5 305 095



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 514499

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 905 533
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIKESTUBBEN 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: Bjørn Reidar Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2023

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: 990 905 533
EIKESTUBBEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 151 738	4 157 950
Sum inntekter		1 151 738	4 157 950
Kostnader			
Lønnskostnad	3	34 230	57 050
Annen driftskostnad	4,5,6	4 095 207	1 448 041
Sum kostnader		4 129 437	1 505 091
Driftsresultat		-2 977 699	2 652 859
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	39 241	4 170
Sum finansinntekter		39 241	4 170
Annen rentekostnad	8	120 742	86 184
Sum finanskostnader		120 742	86 184
Netto finans		-81 501	-82 014
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 059 200	2 570 845
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 059 200	2 570 845
Årsresultat		-3 059 199	2 570 845



Organisasjonsnr: 990 905 533
EIKESTUBBEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

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

202 504

163 618

Sum fordringer

202 505

163 618

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

10

2 289 003

5 141 177

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

2 289 003

5 141 177

Sum omløpsmidler

2 491 507

5 304 795

SUM EIENDELER

2 491 807

5 305 095

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

11

0

1 605 050

Udekket tap

11

-1 454 150

0

Sum opptjent egenkapital

1 454 150

1 605 050

Sum egenkapital

-1 454 150

1 605 050

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

12,14

2 677 196

2 788 396



Sum annen langsiktig gjeld	2 677 196	2 788 396
Sum langsiktig gjeld	2 677 196	2 788 396
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	439 649	86 154
Annen kortsiktig gjeld 13	829 112	825 495
Sum kortsiktig gjeld	1 268 761	911 649
Sum gjeld	3 945 957	3 700 045
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 491 807	5 305 095



Organisasjonsnr: 990 905 533
EIKESTUBBEN BOLIGSAMEIE

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



Resultatregnskap Eikestubben Boligsameie, 2022

	Note	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 092 312	2 860 344	1 092 000	1 092 000
Annen driftsinntekt	2	59 426	1 297 606	57 000	57 000
Sum driftsinntekter		1 151 738	4 157 950	1 149 000	1 149 000
Utgifter					
Lønnskostnad	3	34 230	57 050	34 500	34 500
Annen driftskostnad	4	746 643	783 247	912 000	831 500
Vedlikehold, innkjøp	5	22 519	144 510	71 000	60 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	3 326 045	520 284	4 000 000	0
Sum driftskostnader		4 129 437	1 505 091	5 017 500	926 000
Driftsresultat før finansposter		-2 977 699	2 652 859	-3 868 500	223 000
Finansielle poster					
Finansinntekt	7	39 241	4 170	0	0
Finanskostnad	8	120 742	86 184	93 000	135 000
Sum finansposter		-81 501	-82 014	-93 000	-135 000
Årsresultat		-3 059 199	2 570 845	-3 961 500	88 000

Eikestubben Boligsameie



Balanse Ekestubben Boligsameie, 2022

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		39 086	38 367
Andre fordringer	9	163 418	125 251
Sum fordringer		202 505	163 618
Bankinnskudd, kasse o.l	10	2 289 003	5 141 177
Sum omløpsmidler		2 491 507	5 304 795
Sum eiendeler		2 491 807	5 305 095

Ekestubben Boligsameie



Balanse Eikestubben Boligsameie, 2022

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Vedlikeholdsfond	11	0	195 000
Andre fond	11	0	1 410 050
Udekket tap	11	-1 454 150	0
Sum egenkapital		-1 454 150	1 605 050
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kreditinstitusjon	12, 14	2 677 196	2 788 396
Sum langsiktig gjeld		2 677 196	2 788 396
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		439 649	86 154
Forskudd felleskostnader		6 789	14 956
Annen kortsiktig gjeld	13	822 323	810 539
Sum kortsiktig gjeld		1 268 761	911 649
Sum gjeld		3 945 957	3 700 045
Sum egenkapital og gjeld		2 491 807	5 305 095

Eikestubben Boligsameie

Sted: _____, dato: _____

Bjørn Reidar Jensen
Styreleder

Unni Berntsen
Styremedlem

Ole Henrik Storakaas
Styremedlem

Eikestubben Boligsameie



Noter Eikestubben 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 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 fortløpene 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	879 120	847 152	879 000	879 000
Ekstraordinær innbetaling rehabiliteringsprosjekt	0	1 800 000	0	0
Avdrag ordinære lån	120 096	120 096	120 000	120 000
Renter ordinære lån	93 096	93 096	93 000	93 000
Sum	1 092 312	2 860 344	1 092 000	1 092 000

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Skadesak lynnedslag i heis	0	14 148	0	0
Inntekter erstatningssak utbygger	0	1 250 000	0	0
Garasjeinntekter	20 340	11 700	27 000	27 000
Strøm el-bil	39 086	21 758	30 000	30 000
Sum	59 426	1 297 606	57 000	57 000



Noter Eikestubben Boligsameie

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styrehonorar	30 000	20 000	30 000	30 000
Andre honorarer	0	30 000	0	0
Arbeidsgiveravgift	4 230	7 050	4 500	4 500
Sum	34 230	57 050	34 500	34 500

Sameiet har ingen ansatte.

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Strøm nett/kraft	112 604	107 974	180 000	125 000
Vann- og avløpsavgift	12 615	5 788	10 000	15 000
Feieavgift	6 917	6 599	7 000	7 000
Renovasjon	72 260	78 101	82 000	80 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	103 752	153 085	135 000	135 000
Forsikring	161 103	151 767	157 000	165 000
Festeavgift	41 364	39 952	40 000	40 000
Forvaltning og revisjon	69 872	68 876	69 500	75 000
Innbetalingservice	666	734	1 000	1 000
Møtegodtgjørelse	0	2 000	0	0
Juridisk rådgivning/bistand	0	2 109	25 000	0
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Huseiernes Landsforbund	1 890	0	2 000	2 000
Grøntanlegg	1 309	4 219	10 000	10 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	37 650	46 655	45 000	45 000
Drift, reparasjon maskiner	0	0	2 500	0
Renhold	83 180	78 202	80 000	80 000
Heis service/drift	18 160	30 838	45 000	45 000
Utgifter v/styret	0	0	1 000	1 000
Kurs/seminarer	17 400	0	5 000	0
Rekvisita, porto, mm	551	576	1 500	0
Datautgifter o.l	57	106	5 000	0
Fellesarrangement/dugnad	1 723	1 386	3 000	3 000
Gebyr	1 339	2 792	4 000	2 000
Blomster/gaver	505	988	1 000	0
Diverse	1 225	0	0	0
Sum	746 643	783 247	912 000	831 500

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret



Noter Eikestubben Boligsameie

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Materialer, redskap, verktøy	0	6 835	4 000	0
Maling, beis, olje	0	1 462	0	0
Skilt	1 096	0	0	0
Port	7 391	3 118	7 000	0
Heis	0	99 719	0	0
Piper	7 438	0	0	0
Elektriker, materialer	5 713	8 089	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	0	9 518	0	0
Gressklipper	882	15 769	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	60 000	60 000
Sum	22 519	144 510	71 000	60 000

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Maling, beis, olje	0	0	4 000 000	0
Elektriker, materialer	0	6 858	0	0
Teknisk bistand	16 375	42 395	0	0
Terasser/balkonger	3 309 670	462 500	0	0
Teknisk rådgivning	0	8 531	0	0
Sum	3 326 045	520 284	4 000 000	0

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renter på restanse	664	1	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	2 862	0	0
Renter plasseringskonto	38 577	1 308	0	0
Sum	39 241	4 170	0	0

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renteutgifter langsiktig lån	120 742	86 184	93 000	135 000
Sum	120 742	86 184	93 000	135 000



Noter Eikestubben Boligsameie

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Restanse miljøgebyr (mva)	50	50
Periodisering kostnader	163 368	125 201
Sum	163 418	125 251

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

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Bankinnskudd (driftskto)	239 118	329 869
Plasseringskonto Boligbanken	822 253	810 283
Sparekonto Boligbanken	1 227 631	4 001 025
Sum	2 289 003	5 141 177

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Opptjent egenkapital		
Vedlikeholdsfond		
IB vedlikeholdsfond	195 000	195 000
Belastet Vedlikeholdsfond	-195 000	0
Sum vedlikeholdsfond	0	195 000
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	1 410 050	-1 160 795
Fra årets resultat	-3 059 199	2 570 845
Belastet Vedlikeholdsfond	195 000	0
Sum andre fond/udekket tap	-1 454 150	1 410 050
Sum egenkapital	-1 454 150	1 605 050

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.



Noter Eikestubben Boligsameie

Note

Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

		Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Gjeldsbrevlån		2 677 196	2 788 396
Sum	14	2 677 196	2 788 396

Det er stilt følgende pant:

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Påløpte renter	12 323	489
Forskudd inkassogebyr (mva)	0	50
Avsetning midler pågående erstatningssak utbygger	810 000	810 000
Sum	822 323	810 539

Note 14 - Gjeld

Kreditor:	DnB Bank ASA
Lånenummer:	12138532540
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.25 %
Beregnet innfridd:	29.08.2039
Opprinnelig lånebeløp:	3 000 000
Lånesaldo 01.01:	2 788 396
Avdrag i perioden:	111 200
Lånesaldo 31.12:	2 677 196
Saldo 5 år frem i tid:	2 112 252

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138532540	18	148 733	2 677 194

Note 15 - Disponible midler

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Disponible midler per 01.01	4 393 146	1 941 068
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-3 059 199	2 570 845
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-111 200	-118 767
Årets endring disponible midler	-3 170 399	2 452 078
Disponible midler 31.12	1 222 747	4 393 146



Resultat og balanse med noter for Eikestubben Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eikestubben Boligsameie

Styreleder	Bjørn Reidar Jensen (sign.)	18.02.2023
Styremedlem	Ole Henrik Storakaas (sign.)	17.02.2023
Styremedlem	Unni Berntsen (sign.)	17.02.2023



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 Eikestubben Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Eikestubben 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

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

Statutsutscerterte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Strømsø
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: AL32H-7ZJSZ-8K1PP-JTTHP-YQPLM-M8MX6



Uavhengig revisors beretning - Eikestubben 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, 21. februar 2023
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: AL32H-7Z15Z-8K1PP-JTTHP-YQPLM-M8MX6



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

2023-02-21 10:34:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AL32H-7ZISZ-8K1PP-JT1HP-YQPLM-M8MX6

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>