



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 938 348
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EIKETUNET II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

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: Annette Kjernes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

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, 05.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 937 895 | 1 645 327 |
| Sum inntekter | | 2 682 271 | 2 749 649 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 52 486 | 34 230 |
| Annen driftskostnad | 3,4 | 544 251 | 622 314 |
| Sum kostnader | | 596 737 | 656 544 |
| Driftsresultat | | 2 085 534 | 2 093 105 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 1 938 | 10 745 |
| Sum finanskostnader | | 769 482 | 1 133 791 |
| Netto finans | | 767 543 | 1 123 046 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 341 158 | 988 783 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 341 158 | 988 783 |
| Årsresultat | 5 | 1 317 991 | 970 059 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1 | 55 438 000 | 55 438 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 55 438 000 | 55 438 000 |
| Sum anleggsmidler | | 55 438 000 | 55 438 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | -46 093 | 63 503 |
| Sum fordringer | | -46 093 | 63 503 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 575 744 | 428 357 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 575 744 | 428 357 |
| Sum omløpsmidler | | 529 651 | 491 859 |
| SUM EIENDELER | | 55 967 651 | 55 929 859 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 2 300 | 2 300 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 300 | 2 300 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 2 291 068 | 973 077 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 291 068 | 973 077 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 6 | 2 293 368 | 975 377 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 45 361 086 | 46 599 912 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 8 308 000 | 8 308 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 53 669 086 | 54 907 912 |
| Sum langsiktig gjeld | | 53 669 086 | 54 907 912 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 0 | 4 144 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 5 198 | 42 427 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 5 198 | 46 571 |
| Sum gjeld | | 53 674 283 | 54 954 483 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 55 967 651 | 55 929 859 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 496602

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 938 348
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EIKETUNET II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

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: Annette Kjernes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

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, 17.07.2021



Organisasjonsnr: 981 938 348
EIKETUNET II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 937 895 | 1 645 327 |
| Sum inntekter | | 2 682 271 | 2 749 649 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 52 486 | 34 230 |
| Annen driftskostnad | 3, 4 | 544 251 | 622 314 |
| Sum kostnader | | 596 737 | 656 544 |
| Driftsresultat | | 2 085 534 | 2 093 105 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 1 938 | 10 745 |
| Sum finanskostnader | | 769 482 | 1 133 791 |
| Netto finans | | 767 543 | 1 123 046 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 341 158 | 988 783 |
| Årsresultat | 5 | 1 317 991 | 970 059 |



Organisasjonsnr: 981 938 348
EIKETUNET II BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1 | 55 438 000 | 55 438 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 55 438 000 | 55 438 000 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 55 438 000 | 55 438 000 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|--|----------------|---------------|
| Kundefordringer | | -46 093 | 63 503 |
| Sum fordringer | | -46 093 | 63 503 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 575 744 | 428 357 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 575 744 | 428 357 |

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 529 651 | 491 859 |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 55 967 651 | 55 929 859 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|--------------|--------------|
| Selskapskapital | | 2 300 | 2 300 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 300 | 2 300 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|------------------|----------------|
| Annen egenkapital | | 2 291 068 | 973 077 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 291 068 | 973 077 |

| | | | |
|------------------------|----------|------------------|----------------|
| Sum egenkapital | 6 | 2 293 368 | 975 377 |
|------------------------|----------|------------------|----------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|--------------------------------|---|------------|------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 45 361 086 | 46 599 912 |
|--------------------------------|---|------------|------------|



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 8 308 000 | 8 308 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 53 669 086 | 54 907 912 |
| Sum langsiktig gjeld | 53 669 086 | 54 907 912 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 0 | 4 144 |
| Annen kortsiktig gjeld | 5 198 | 42 427 |
| Sum kortsiktig gjeld | 5 198 | 46 571 |
| Sum gjeld | 53 674 283 | 54 954 483 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 55 967 651 | 55 929 859 |



Organisasjonsnr: 981 938 348
EIKETUNET II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note

2

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



195 Eiketunet II Borettslag

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|------------------------------------|----------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | |
| Innbetalt felleskostnader | | 699 876 | 555 204 | 805 000 |
| Innbetalt til felles lån - avdrag | | 1 220 715 | 1 075 779 | 0 |
| Innbetalt til felles lån - renter | | 744 376 | 1 104 322 | 0 |
| Tillegg felleskostnader | | 17 304 | 14 344 | 17 300 |
| Sum inntekter | | 2 682 271 | 2 749 649 | 822 300 |
| Kostnader | | | | |
| Styrehonorar, lønn etc. | 2 | 52 486 | 34 230 | 52 500 |
| Forretningsførerhonorar | | 49 776 | 48 444 | 51 000 |
| Tilleggstjenester forretningsfører | | 12 876 | 19 788 | 13 000 |
| Revisjonshonorar | 3 | 4 530 | 4 356 | 4 700 |
| Drift og vedlikehold | 4 | 69 903 | 191 603 | 199 700 |
| TV og/eller internett | | 54 923 | 54 946 | 110 124 |
| Renovering | | 0 | 0 | 500 000 |
| Forsikringer | | 61 270 | 59 681 | 61 800 |
| Kommunale avgifter | | 216 627 | 222 758 | 225 000 |
| Kontingent Boligbyggelag | | 6 900 | 6 900 | 6 900 |
| Administrasjonskostnader | | 67 446 | 13 838 | 112 500 |
| Sum kostnader | | 596 737 | 656 544 | 1 337 224 |
| Driftsresultat | | 2 085 534 | 2 093 105 | -514 924 |
| Finansielle poster | | | | |
| Renteinntekter | | 1 938 | 10 745 | 0 |
| Rentekostnader | | 769 482 | 1 133 791 | 27 500 |
| Netto finanskostnader | | 767 543 | 1 123 046 | 27 500 |
| Resultat | 5 | 1 317 991 | 970 059 | -542 424 |

Årsregnskap



195 Eiketunet II Borettslag

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|----------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Bygninger | 1 | 55 438 000 | 55 438 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 55 438 000 | 55 438 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser fellesutgifter | | -46 093 | 63 503 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 575 744 | 428 357 |
| Sum omløpsmidler | | 529 651 | 491 859 |
| SUM EIENDELER | | 55 967 651 | 55 929 859 |

Balanse 2020



195 Eiketunet II Borettslag

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|-------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt andelskapital | | 2 300 | 2 300 |
| Opptjent egenkapital | | 2 291 068 | 973 077 |
| Sum egenkapital | 6 | 2 293 368 | 975 377 |
| Gjeld | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pant- og gjeldsbrev lån | 7 | 40 960 898 | 44 070 923 |
| IN ordning(individuell nedbetaling) | 7 | 4 400 188 | 2 528 989 |
| Borettsinnskudd | | 8 308 000 | 8 308 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 53 669 086 | 54 907 912 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt fellesutgifter | | 0 | 10 785 |
| Leverandørgjeld | | 0 | 4 144 |
| Påløpne renter | | 5 198 | 7 407 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 24 235 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 5 198 | 46 571 |
| Sum gjeld | | 53 674 283 | 54 954 483 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 55 967 651 | 55 929 859 |

Stavanger 31.12.20

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Annette Kjernes
Leder

Cecilie Davis Kastner
Styremedlem

Cecilie Heilmann
Styremedlem

Balanse 2020



Noter 195 Eiketunet II Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk samt 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 etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

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

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelse.

Langsiktig gjeld

Borettslaget har inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier kan innfri deler, eller hele sin andel av fellesgjeld. Innfrielsen vil redusere boligselskapets gjeld til finansinstitusjon og øke gjeld til andelseier tilsvarende.

Foretatte innfrielse er pantsikret på lik linje som opprinnelig lån, og bokføres som langsiktig gjeld i balansen. Innfrielsen trappes ned i takt med ordinære avdrag på resterende fellesgjeld.

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler.

Disponible midler vises i særskilt note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

- Disponible midler fra foregående årsregnskap.
- Endring i disponible midler
- Disponible midler årets regnskap.

Note 1 - Varige driftsmidler

| | Bygninger |
|--------------------------------------|------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 55 438 000 |
| Årets tilgang : | 0 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 55 438 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 55 438 000 |
| Anskaffelsesår : | 2007 |
| Antatt levetid i år : | |



Noter 195 Eiketunet II Borettslag

Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Styrehonorar | 46 000 | 30 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 6 486 | 4 230 |
| Sum personalkostnader | 52 486 | 34 230 |

Borettslaget har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Drift og vedlikehold

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| 6600 Bygningsmessig vedlikehold | 38 474 | 59 047 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 0 | 19 940 |
| 6604 Vedlikehold utvendig anlegg | 4 125 | 89 373 |
| 6609 Driftskostnader | 4 491 | 8 556 |
| 6730 Teknisk rådgivning | 8 125 | 0 |
| 6735 Bevar HMS/Bo og oppgradering | 14 688 | 14 688 |
| Sum | 69 903 | 191 603 |

Noter 195 Eiketunet II Borettslag



Noter 195 Eiketunet II Borettslag

Note 5 - Disponible midler

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| DISPONIBLE MIDLER | | |
| Resultat | 1 317 991 | 970 059 |
| Opptak av lån | 0 | 649 475 |
| Avdrag på lån | -1 238 826 | -1 399 451 |
| Endring disponible midler | 79 165 | 220 083 |
| | | |
| Omløpsmidler | 529 651 | 491 859 |
| | | |
| Kortsiktig gjeld | 5 198 | 46 571 |
| | | |
| Disponible midler | 524 453 | 445 288 |

Note 6 - Egenkapital

| | Regnskap 31.12.20 | Årets resultat | Regnskap 31.12.19 |
|------------------------|----------------------|------------------|----------------------|
| Andelskapital | 2 300 | 0 | 2 300 |
| Egenkapital | 2 291 068 | 1 317 991 | 973 077 |
| Sum Egenkapital | 2 293 368 | 1 317 991 | 975 377 |

Noter 195 Eiketunet II Borettslag



Noter 195 Eiketunet II Borettslag

Note 7 - Langsiktig gjeld

| Kreditor: | Handelsbanken | Handelsbanken |
|------------------------------------|------------------|-------------------|
| Lånenummer: | 96867182036 | 96867146900 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2018 | 2007 |
| Rentesats: | 1.40 % | 1.40 % |
| Beregnet innfridd: | 30.03.2058 | 30.06.2048 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 1 500 000 | 47 097 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 1 156 270 | 42 914 653 |
| Avdrag i perioden: | 19 608 | 3 090 417 |
| Lånesaldo 31.12: | 1 136 662 | 39 824 236 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 1 019 318 | 33 748 148 |
| Andelssaldo 01.01: | 0 | 2 528 989 |
| Innbetalt IN i perioden: | 0 | 1 953 461 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 0 | 82 262 |
| Andelssaldo 31.12: | 0 | 4 400 188 |
| Sum pantegjeld for lån: | 1 136 662 | 44 224 424 |

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er kr. 53 669 086,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 en bokført verdi på kr. 55 438 000,-



Resultat og balanse med noter for Eiketunet II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eiketunet II Borettslag

| | | |
|-------------|-------------------------------|------------|
| Styreleder | Annette Kjernes (sign.) | 23.04.2021 |
| Styremedlem | Cecilie Heilmann (sign.) | 12.04.2021 |
| Styremedlem | Cecilie Davis Kastner (sign.) | 22.04.2021 |



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4064 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Eiketunet II Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Eiketunet II Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 317 991. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 består av budsjettallene i 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 og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 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

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

Offices in:

| | | | |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| 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 Dokumentnøkkel: NGDHC-HDNI0-2K14H-MMZEQ-07043-WIFFS



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 modifiserer 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.

Andre forhold

Eventuell annen tilleggsinformasjon fra styret til andelseierne er interne dokument som ikke er gjennomgått av revisor.

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.

Stavanger, 24. april 2021
KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-04-24 20:02:46Z



Penneo Dokumentnøkkel: NGDHC-HDNIO-2XN4H-MMZEQ-07043-WIFFS

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4064 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Eiketunet II Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Eiketunet II Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 317 991. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 består av budsjettallene i 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 og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 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

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

Offices in:

| | | | |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| 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 Dokumentnøkkel: NGDHC-HDNI0-2K14H-MMZEO-07043-WIFFS



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 modifiserer 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.

Andre forhold

Eventuell annen tilleggsinformasjon fra styret til andelseierne er interne dokument som ikke er gjennomgått av revisor.

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.

Stavanger, 24. april 2021
KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-04-24 20:02:46Z



Penneo Dokumentnøkkel: NGDHC-HDNIO-2K14H-MMZEQ-07043-WIFFS

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>