



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 202 851
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NEDRE EIKREM B7
Forretningsadresse: c/o OBOS
Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 26.04.2026



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		347 634	222 120
Sum inntekter		347 634	222 120
Kostnader			
Lønnskostnad		12 551	
Annen driftskostnad		813 447	174 090
Sum kostnader		825 998	174 090
Driftsresultat		-478 364	48 031
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		251	103
Sum finansinntekter		251	103
Annen finanskostnad		12 460	
Sum finanskostnader		12 460	0
Netto finans		-12 209	103
Resultat før skattekostnad		-490 573	48 134
Årsresultat		-490 573	48 134
Totalresultat		-490 573	48 134
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-490 573	48 134
Sum overføringer og disponeringer		-490 573	48 134



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		52 611	17 491
Sum fordringer		52 611	17 491
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 963	39 622
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 963	39 622
Sum omløpsmidler		59 574	57 113
SUM EIENDELER		59 574	57 113

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			48 134
Udekket tap		442 440	
Sum opptjent egenkapital		-442 440	48 134
Sum egenkapital		-442 440	48 134
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		469 166	
Sum annen langsiktig gjeld		469 166	0
Sum langsiktig gjeld		469 166	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		195	
Leverandørgjeld		29 553	1 661
Annen kortsiktig gjeld		3 100	7 318
Sum kortsiktig gjeld		32 848	8 979
Sum gjeld		502 014	8 979
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 574	57 113



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 402208

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 202 851
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NEDRE EIKREM B7
Forretningsadresse: c/o OBOS
Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 17.05.2025



Organisasjonsnr: 930 202 851
SAMEIET NEDRE EIKREM B7

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		347 634	222 120
Sum inntekter		347 634	222 120
Kostnader			
Lønnskostnad		12 551	
Annen driftskostnad		813 447	174 090
Sum kostnader		825 998	174 090
Driftsresultat		-478 364	48 031
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		251	103
Sum finansinntekter		251	103
Annen finanskostnad		12 460	
Sum finanskostnader		12 460	0
Netto finans		-12 209	103
Resultat før skattekostnad		-490 573	48 134
Årsresultat		-490 573	48 134
Totalresultat		-490 573	48 134
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-490 573	48 134
Sum overføringer og disponeringer		-490 573	48 134



Organisasjonsnr: 930 202 851
SAMEIET NEDRE EIKREM B7

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		52 611	17 491
Sum fordringer		52 611	17 491
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 963	39 622
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 963	39 622
Sum omløpsmidler		59 574	57 113
SUM EIENDELER		59 574	57 113
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			48 134
Udekket tap		442 440	
Sum opptjent egenkapital		-442 440	48 134



Sum egenkapital	-442 440	48 134
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	469 166	
Sum annen langsiktig gjeld	469 166	0
Sum langsiktig gjeld	469 166	0
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	195	
Leverandørgjeld	29 553	1 661
Annen kortsiktig gjeld	3 100	7 318
Sum kortsiktig gjeld	32 848	8 979
Sum gjeld	502 014	8 979
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	59 574	57 113



Organisasjonsnr: 930 202 851
SAMEIET NEDRE EIKREM B7

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 1569

SAMEIET NEDRE EIKREM B7



Velkommen til årsmøte i SAMEIET NEDRE EIKREM B7

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

28. april 2025 kl. 19:00, Årø Kompetansesenter.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Beising av boliger i Eikremsvingen 45 og 47.
7. Fastsettelse av honorarer
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET NEDRE EIKREM B7



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Mathias Olsbø v/OBOS er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en fram møteliste med eventuelle fullmakter. Listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse utfylt fram møteliste og de eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Mathias Olsbø v/OBOS foreslått. Som protokollvitner velges,



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat mot egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres mot egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024 1569.pdf
- 2. 1569 Sameiet Nedre Eikrem B7.pdf

Sak 6

Beising av boliger i Eikremsvingen 45 og 47.

Forslag fremmet av:
Frode Gamlemshaug

Sakens flertallskrav:
Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:
Alminnelig (50%)

På årsmøtet i fjor ble jeg nedstemt når jeg mente at beboerne i sameiet selv burde male bolig utvendig. Dette for å holde kostnadene nede og slippe å betale lån for innleid arbeidskraft. Beising i fjor sommer ble utført med en rekke brudd på HMS og arbeidsmiljølov. Dette varslet jeg til styret.



Har snakket med beboerne i Eikremsvingen 45 og de er enige om at vi ønsker å beise boligene selv og at vi trekkes ut av betaling av lån for leiligheter og garasjeanlegg som ble beiset i fjor. Vi har erfaring med malerarbeid fra tidligere boliger og har tilgang på stillas og lift ved behov.

Styrets innstilling

Ettersom lånet er omfattet felleskostnadene og sameiebrøken, kan ikke enkelte beboere trekkes ut av dette. Styret presenterer to vedtaksforslag som kan være minnelig.

Styret minner om at dagnadsutførende står ansvarlig for HMS, et tilfredsstillende resultat, samt eventuelle skader som kan forårsakes under arbeidet (råte, osv.)

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Beising av boliger i Eikremsvingen 45 og 47.
- Mot Beising av boliger i Eikremsvingen 45 og 47.

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Beboere i Eikremsvingen 45 og 47 trekkes ut av betaling på lån for utført beising av leiligheter i fjor og får tillatelse til å stå for beising av egne boliger. Dette vil gagne beboerne i leilighetene som ikke trenger å betale nytt lån for nevnte boliger.
2. Arbeidet gjøres på dagnad av beboere i Eikremsvingen 45 & 47. Sameiet stiller med maling og pensler/redskap. (Sameiet har fordeler med forhandlere på dette via. OBOS-tilknytning)
3. Arbeidet gjøres av fagkyndige. Styret får fullmakt til å innhente konkrete tilbud fra aktuelle fagkyndige

Sak 7

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 31 500,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 31 500,-.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet



Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



SAMEIET NEDRE EIKREM B7 ORG.NR. 930 202 851, KUNDENR. 1569

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	347 634	211 811	0	475 656
Andre inntekter		0	10 309	0	50 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		347 634	222 120	0	525 656
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 551	0	0	-1 551
Styrehonorar	4	-11 000	0	0	-20 000
Revisjonshonorar	5	-6 563	-3 281	0	0
Forretningsførerhonorar		-52 110	-49 485	0	-54 200
Konsulenthonorar	6	-3 908	-1 375	0	-4 500
Drift og vedlikehold	7	-492 177	-5 672	0	-360 000
Forsikringer		-66 745	-23 184	0	-93 000
Energi/fyring		-1 542	0	0	-5 000
TV-anlegg/bredbånd		-137 972	-75 479	0	-170 352
Andre driftskostnader	8	-52 432	-15 614	0	-20 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-825 998	-174 090	0	-729 103
DRIFTSRESULTAT		-478 364	48 031	0	-203 447
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	251	103	0	0
Finanskostnader	10	-12 460	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-12 209	103	0	0
ÅRSRESULTAT		-490 573	48 134	0	-203 447
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	48 134		
Fra opptjent egenkapital		-48 133	0		
Udekket tap		-442 440	0		



SAMEIET NEDRE EIKREM B7
ORG.NR. 930 202 851, KUNDENR. 1569

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		36 328	17 491
Andre kortsiktige fordringer	11	16 283	0
Driftskonto OBOS-banken		6 963	39 622
SUM OMLØPSMIDLER		59 574	57 113
SUM EIENDELER		59 574	57 113
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	48 134
Udekket tap	12	-442 440	0
SUM EGENKAPITAL		-442 440	48 134
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	469 166	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		469 166	0
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 100	7 318
Leverandørgjeld		29 553	1 661
Påløpte renter		195	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		32 848	8 979
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 574	57 113
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Molde, 20.02.2025
Styret i Sameiet Nedre Eikrem B7

Bendik Rakvåg

Renate Askevold

Stein Sæter

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	213 698
Kabel-TV	133 936
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	347 634

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 551
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 551

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 11 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 563.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 908
SUM KONSULENTHONORAR	-3 908

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-484 927
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 250
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-492 177

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-22 442
Snørydding	-27 469
Andre fremmede tjenester	-291
Bank- og kortgebyr	-2 230
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-52 432

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	251
SUM FINANSINNTEKTER	251

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-12 460
SUM FINANSKOSTNADER	-12 460

NOTE: 11**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Felleskostnader	16 283
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	16 283

NOTE: 12**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.



NOTE: 13

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Obosbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,60 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2024

-480 000

Nedbetalt i år

10 834

-469 166

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-469 166



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1
DaagGården, 6010 Ålesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i Sameiet Nedre Eikrem B7

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Nedre Eikrem B7 som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future
with confidence**

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 kontrollen 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 6. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo document key: ESK03-LTHU5-0GEN5-ZCBP4-CZT51-M7SVG



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."

Nesslin, Truls

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-06 22:52:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ESK03-L1HUS-QGEN5-ZCBP4-CZT5T-M7SVG

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 28.04.25

Selskapsnummer: 1569 Selskapsnavn: SAMEIET NEDRE EIKREM B7

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.