



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 433 951
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIKSBO BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3
1337 SANDVIKA

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: Andreas Owe
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, 02.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 869 829	4 425 537
Sum inntekter		4 869 829	4 425 537
Kostnader			
Lønnskostnad	3	203 200	296 660
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	2 990 106	3 466 284
Sum kostnader		3 193 306	3 762 944
Driftsresultat		1 676 523	662 593
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	9	2 473	31 762
Sum finansinntekter		2 473	31 762
Annen rentekostnad	10	1 081 101	833 082
Sum finanskostnader		1 081 101	833 082
Netto finans		-1 078 628	-801 320
Ordinært resultat før skattekostnad		597 895	-138 727
Ordinært resultat etter skattekostnad		597 895	-138 727
Årsresultat		597 895	-138 727



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		57 000	57 000
Sum varige driftsmidler		57 000	57 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		10 425	10 425
Obligasjoner		21 600	21 600
Sum finansielle anleggsmidler		32 025	32 025
Sum anleggsmidler		89 025	89 025
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 775	52 722
Andre fordringer	11	31 104	216 266
Sum fordringer		48 879	268 988
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	744 577	418 919
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		744 577	418 919
Sum omløpsmidler		793 457	687 907
SUM EIENDELER		882 482	776 932

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	-15 900 734	-16 498 630
Sum opptjent egenkapital		-15 900 734	-16 498 630
Sum egenkapital		-15 900 734	-16 498 630
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	16 497 519	16 632 255
Sum annen langsiktig gjeld		16 497 519	16 632 255
Sum langsiktig gjeld		16 497 519	16 632 255
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		132 206	467 406
Annen kortsiktig gjeld	16	153 491	175 901
Sum kortsiktig gjeld		285 697	643 307
Sum gjeld		16 783 216	17 275 562
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		882 482	776 932



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 440150

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 433 951
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIKSBO BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3
1337 SANDVIKA

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: Andreas Owe
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, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 975 433 951
EIKSBO BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2	4 869 829	4 425 537
Sum inntekter		4 869 829	4 425 537
Kostnader			
Lønnskostnad	3	203 200	296 660
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 990 106	3 466 284
Sum kostnader		3 193 306	3 762 944
Driftsresultat		1 676 523	662 593
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	9	2 473	31 762
Sum finansinntekter		2 473	31 762
Annen rentekostnad	10	1 081 101	833 082
Sum finanskostnader		1 081 101	833 082
Netto finans		-1 078 628	-801 320
Ordinært resultat før skattekostnad		597 895	-138 727
Ordinært resultat etter skattekostnad		597 895	-138 727
Årsresultat		597 895	-138 727



Organisasjonsnr: 975 433 951
EIKSBO BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		57 000	57 000
Sum varige driftsmidler		57 000	57 000

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		10 425	10 425
Obligasjoner		21 600	21 600
Sum finansielle anleggsmidler		32 025	32 025

Sum anleggsmidler		89 025	89 025
--------------------------	--	---------------	---------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		17 775	52 722
Andre fordringer	11	31 104	216 266
Sum fordringer		48 879	268 988

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	744 577	418 919
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		744 577	418 919

Sum omløpsmidler		793 457	687 907
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		882 482	776 932
----------------------	--	----------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	-15 900 734	-16 498 630
Sum opptjent egenkapital		-15 900 734	-16 498 630

Sum egenkapital		-15 900 734	-16 498 630
------------------------	--	--------------------	--------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,15	16 497 519	16 632 255
Sum annen langsiktig gjeld		16 497 519	16 632 255
Sum langsiktig gjeld		16 497 519	16 632 255
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		132 206	467 406
Annen kortsiktig gjeld	16	153 491	175 901
Sum kortsiktig gjeld		285 697	643 307
Sum gjeld		16 783 216	17 275 562
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		882 482	776 932



Organisasjonsnr: 975 433 951
EIKSBO 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 Eiksbo Sameie, 2024

	Note	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader	1	4 502 316	4 092 504	4 507 234	4 774 585
Annen driftsinntekt	2	367 513	333 033	354 400	386 300
Sum inntekter		4 869 829	4 425 537	4 861 634	5 160 885
Kostnader					
Lønnskostnad	3	203 200	296 660	199 675	199 675
Kostnad lokaler	4	1 585 393	1 496 300	1 557 000	1 731 800
Verktøy, inventar og driftsmateriale	5	1 209	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	6	407 378	660 234	318 800	416 000
Periodisk vedlikehold	7	157 063	455 587	0	0
Annen driftskostnad	8	839 063	854 163	930 500	892 117
Sum kostnader		3 193 306	3 762 944	3 005 975	3 239 592
Resultat før finansielle poster		1 676 523	662 593	1 855 659	1 921 293
Finansielle poster					
Finansinntekt	9	2 473	31 762	10 000	500
Finanskostnad	10	1 081 101	833 082	1 001 000	1 080 500
Sum finansielle poster		-1 078 628	-801 320	-991 000	-1 080 000
Årsresultat		597 895	-138 727	864 659	841 293

Eiksbo Sameie



Balanse Eiksbo Sameie, 2024

	Note	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Varige driftsmidler			
Bygninger/tomter		30 000	30 000
Garasjer		27 000	27 000
Sum varige driftsmidler		57 000	57 000
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Andre aksjer og andeler		10 125	10 125
Obligasjoner, andre verdipapir		21 600	21 600
Sum finansielle anleggsmidler		32 025	32 025
Sum anleggsmidler		89 025	89 025
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse innbetalinger		17 775	52 722
Andre fordringer	11	31 104	216 266
Sum fordringer		48 879	268 988
Bankinnskudd, kasse o.l	12	744 577	418 919
Sum omløpsmidler		793 457	687 907
Sum eiendeler		882 482	776 932

Eiksbo Sameie



Balanse Eiksbo Sameie, 2024

	Note	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
Egenskapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	-15 900 734	-16 498 630
Sum egenkapital		-15 900 734	-16 498 630
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	14, 15	16 497 519	16 632 255
Sum langsiktig gjeld		16 497 519	16 632 255
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		132 206	467 406
Forskudd innbetalinger		79 019	25 003
Annen kortsiktig gjeld	16	74 472	150 898
Sum kortsiktig gjeld		285 697	643 307
Sum gjeld		16 783 216	17 275 562
Sum egenkapital og gjeld		882 482	776 932

Eiksbo Sameie

Sted: _____, dato: _____

Andreas Owe
Styreleder

Kristian Nymoen
Styremedlem

Hans Jacob Kunz Brun
Styremedlem

Espen Øyen
Styremedlem

Torleiv Tislevoll
Styremedlem

Helge Skoglund-Johnsen
Styremedlem

Eiksbo Sameie



Noter Eiksbo Sameie

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. 30.000,- 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 påkostningstiltakene 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 felleskostnader. 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 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Felleskostnader bolig	2 972 976	2 800 020	2 978 234	3 138 245
Avdrag ordinære lån	528 240	642 408	528 000	555 840
Renter ordinære lån	1 001 100	650 076	1 001 000	1 080 500
Sum	4 502 316	4 092 504	4 507 234	4 774 585

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Garasjeinntekter	67 300	39 880	50 000	70 200
Oppstillingsplass	6 000	8 000	8 000	6 000
Strøm fryseboks	16 500	14 700	13 600	16 000
Leieinntekter leilighet/hybel	186 000	168 000	186 000	190 500
Strøm e-bil	84 513	95 253	90 000	90 000
Strøm tørketrommel/vaskemaskin	7 200	7 200	6 800	13 600
Sum	367 513	333 033	354 400	386 300



Noter Eiksbo Sameie

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Styrehonorar	175 000	260 000	175 000	175 000
Arbeidsgiveravgift	28 200	36 660	24 675	24 675
Sum	203 200	296 660	199 675	199 675

Ingen ansatte

Note 4 - Kostnad lokaler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Leie lokale og felleskostnader	1 769	0	0	1 800
Renovasjon, vann, avløp o.l.	873 256	777 535	867 000	1 000 000
Vaktmestertjenester	209 935	211 261	220 000	230 000
Lys, varme, energi	224 477	216 481	200 000	200 000
Løpende drifts og serviceavtaler lokaler	75 916	77 471	65 000	95 000
Sommer- og vinterkostnader	200 042	213 552	205 000	205 000
Sum	1 585 393	1 496 300	1 557 000	1 731 800

Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriale

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Verktøy	250	0	0	0
Rekvisita	959	0	0	0
Sum	1 209	0	0	0

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygninger	104 747	183 528	41 000	50 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	239 971	436 284	67 800	96 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	62 660	26 205	0	60 000
Reparasjon og vedlikehold annet	0	4 217	200 000	200 000
Forsikringsskadesaker	0	10 000	10 000	10 000
Sum	407 378	660 234	318 800	416 000

Note 7 - Periodisk vedlikehold

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Sum	157 063	455 587	0	0



Noter Eiksbo Sameie

Note 8 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Forretningsførerhonorar	146 836	140 136	150 000	153 000
Honorar for teknisk rådgivning	0	3 000	0	0
Elektronisk kommunikasjon	94	0	0	0
Porto og andre forsendelseskostnader	5 384	4 764	2 000	0
Elektroniske fellesavtaler	373 582	349 078	389 000	374 000
Kontingent, ikke fradragberettiget	31 680	31 680	32 000	43 617
Kontingent boligbyggelaget	500	500	500	500
Forsikringspremie	274 426	312 348	344 000	304 000
Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	1 666	5 709	5 000	2 000
Bank og kortgebyrer	3 039	3 000	3 000	3 000
Kostnader for bomiljøtiltak	1 856	3 948	5 000	12 000
Sum	839 063	854 163	930 500	892 117

Note 9 - Finansinntekt

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renter på restanse	1 703	1 950	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	0	10 000	500
Renter plasseringskonto	770	286	0	0
Finansinntekt	0	29 526	0	0
Sum	2 473	31 762	10 000	500

Note 10 - Finanskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renteutgifter langsiktig lån	1 081 101	833 082	1 001 000	1 080 500
Sum	1 081 101	833 082	1 001 000	1 080 500

Note 11 - Andre fordringer

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Annen restanse	0	1
Periodisering kostnader	31 104	216 266
Sum	31 104	216 266

Kortsiktige fordringer består av periodiserte kostnader/forskuddsbetalt av kom.avg, forsikring og forvaltningshonorar.



Noter Eiksbo Sameie

Note 12 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Bankinnskudd (driftskto)	734 504	409 242
Sparekonto Boligbanken	10 073	9 677
Sum	744 577	418 919

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter.

Note 13 - Egenkapital

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		
IB annen egenkapital	-16 498 630	-16 359 903
Fra årets resultat	597 895	-138 727
Sum annen egenkapital	-15 900 734	-16 498 630
Sum egenkapital	-15 900 734	-16 498 630

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 14 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
Gjeldsbrevlån	1 426 371	1 529 855
Gjeldsbrevlån	3 593 800	3 683 274
Gjeldsbrevlån	382 511	0
Gjeldsbrevlån	11 094 837	11 419 126
Sum	16 497 519	16 632 255

Det er stilt følgende pant: blankolån



Noter Eiksbo Sameie

Note 15 - Gjeld

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB ASA	DnB ASA
Formål:	Refinansiering og vinduer/dører	Lån rørfornyelse	El-bil ladestasjoner	Grasjelån
Lånenummer:	16366104341	12138243808	12138243816	16368153412
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2019	2019	2024
Rentesats:	6.40 %	6.40 %	6.40 %	7.90 %
Beregnet innfridd:	01.10.2042	01.10.2044	01.10.2034	01.03.2044
Opprinnelig lånebeløp:	11 859 000	4 200 000	2 000 000	390 000
Lånesaldo 01.01:	11 419 126	3 683 274	1 529 855	0
Avdrag i perioden:	324 290	89 474	103 484	7 489
Opptak i perioden:	0	0	0	390 000
Lånesaldo 31.12:	11 094 837	3 593 800	1 426 371	382 511
Saldo 5 år frem i tid:	9 150 139	3 068 664	816 893	330 721

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138243808	71	50 617	3 593 807
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138243816	71	20 090	1 426 390
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366104341	71	156 265	11 094 815
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16368153412	71	5 387	382 477

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Depositum	9 201	9 201
Fellesgarasje (ekstern)	27 000	27 000
Skyldig arbeidsgiveravgift	3	3
Påløpt arbeidsgiveravgift	3 525	3 525
Påløpte renter	34 743	86 169
Annen kortsiktig gjeld	0	25 000
Sum	74 472	150 898

Note 17 - Disponible midler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Disponible midler per 01.01 IB	44 600	759 663
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	597 895	-138 727
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-524 711	-576 336
Årets endring disponible midler	73 185	-715 063
Disponible midler UB	507 760	44 600



Resultat og balanse med noter for Eiksbo Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eiksbo Sameie

Styreleder	Andreas Owe (sign.)	25.03.2025
Styremedlem	Torleiv Tislevoll (sign.)	22.03.2025
Styremedlem	Hans Jacob Kunz Brun (sign.)	21.03.2025
Styremedlem	Helge Skoglund-Johnsen (sign.)	23.03.2025
Styremedlem	Kristian Nymoen (sign.)	21.03.2025
Styremedlem	Espen Øyen (sign.)	22.03.2025



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 Eiksbo Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Eiksbo Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

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 Dokumentnr: 4X8H6-0J0ZX-YB4YS-J79PH-25Z8K-W2OEB



Uavhengig revisors beretning - Eiksbo Boligsameie

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
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: 4X8H6-0J0ZK-YB4YS-J79PH-25Z8K-W2OEB



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."

Wiig, Svein Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-26 14:13:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4X8H6-0J0ZX-YB4YS-J79PH-25Z8K-W20EB

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 tilstjenesteleverandør.

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.