



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 258 403
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIKELI BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
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: Jonas Kristoffer Lassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

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, 16.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 050 060	4 111 964
Sum inntekter		4 050 060	4 111 964
Kostnader			
Lønnskostnad	3	202 906	203 354
Annen driftskostnad	4,5,6	3 068 095	3 640 340
Sum kostnader		3 271 001	3 843 694
Driftsresultat		779 059	268 270
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	44 946	51 026
Sum finansinntekter		44 946	51 026
Annen rentekostnad	8	584 456	484 002
Sum finanskostnader		584 456	484 002
Netto finans		-539 510	-432 976
Ordinært resultat før skattekostnad		239 549	-164 706
Ordinært resultat etter skattekostnad		239 549	-164 706
Årsresultat		239 549	-164 706



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	136 393	21 731
Sum fordringer		136 393	21 731
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 839 557	2 662 446
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 839 557	2 662 446
Sum omløpsmidler		1 975 951	2 684 177
SUM EIENDELER		1 976 251	2 684 477
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-13 427 016	-13 666 565
Sum opptjent egenkapital		13 427 016	13 666 565
Sum egenkapital		-13 427 016	-13 666 565



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,15	15 064 577	15 776 157
Øvrig langsiktig gjeld	13	74 750	74 750
Sum annen langsiktig gjeld		15 139 327	15 850 907
Sum langsiktig gjeld		15 139 327	15 850 907
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		164 068	426 481
Annen kortsiktig gjeld	14	99 871	73 655
Sum kortsiktig gjeld		263 940	500 136
Sum gjeld		15 403 267	16 351 043
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 976 251	2 684 477



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 524550

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 258 403
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIKELI BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
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: Jonas Kristoffer Lassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

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, 01.07.2023



Organisasjonsnr: 971 258 403
EIKELI BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 050 060	4 111 964
Sum inntekter		4 050 060	4 111 964
Kostnader			
Lønnskostnad	3	202 906	203 354
Annen driftskostnad	4,5,6	3 068 095	3 640 340
Sum kostnader		3 271 001	3 843 694
Driftsresultat		779 059	268 270
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	44 946	51 026
Sum finansinntekter		44 946	51 026
Annen rentekostnad	8	584 456	484 002
Sum finanskostnader		584 456	484 002
Netto finans		-539 510	-432 976
Ordinært resultat før skattekostnad		239 549	-164 706
Ordinært resultat etter skattekostnad		239 549	-164 706
Årsresultat		239 549	-164 706



Organisasjonsnr: 971 258 403
EIKELI 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

9 136 393 21 731

Sum fordringer

136 393 21 731

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

10 1 839 557 2 662 446

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 839 557 2 662 446

Sum omløpsmidler

1 975 951 2 684 177

SUM EIENDELER

1 976 251 2 684 477

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Udekket tap

11 -13 427 016 -13 666 565

Sum opptjent egenkapital

13 427 016 13 666 565

Sum egenkapital

-13 427 016 -13 666 565

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

12,15 15 064 577 15 776 157

Øvrig langsiktig gjeld

13 74 750 74 750



Sum annen langsiktig gjeld		15 139 327	15 850 907
Sum langsiktig gjeld		15 139 327	15 850 907
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		164 068	426 481
Annen kortsiktig gjeld	14	99 871	73 655
Sum kortsiktig gjeld		263 940	500 136
Sum gjeld		15 403 267	16 351 043
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 976 251	2 684 477



Organisasjonsnr: 971 258 403
EIKELI 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 Eikeli Boligsameie, 2022

	Note	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	3 510 012	3 510 012	3 510 250	3 510 000
Annen driftsinntekt	2	540 048	601 952	525 800	611 000
Sum driftsinntekter		4 050 060	4 111 964	4 036 050	4 121 000
Utgifter					
Lønnskostnad	3	202 906	203 354	263 750	220 500
Annen driftskostnad	4	2 296 402	2 064 241	2 195 400	2 544 000
Vedlikehold, innkjøp	5	771 693	846 163	1 015 000	600 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	0	729 936	50 000	50 000
Sum driftskostnader		3 271 001	3 843 694	3 524 150	3 414 500
Driftsresultat før finansposter		779 060	268 270	511 900	706 500
Finansielle poster					
Finansinntekt	7	44 946	51 026	30 000	50 000
Finanskostnad	8	584 456	484 002	600 000	800 000
Sum finansposter		-539 510	-432 975	-570 000	-750 000
Årsresultat		239 549	-164 706	-58 100	-43 500

Eikeli Boligsameie



Balanse Eikeli 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		2 032	1 559
Andre fordringer	9	134 361	20 172
Sum fordringer		136 393	21 731
Bankinnskudd, kasse o.l	10	1 839 557	2 662 446
Sum omløpsmidler		1 975 951	2 684 177
Sum eiendeler		1 976 251	2 684 477

Eikeli Boligsameie



Balanse Eikeli Boligsameie, 2022

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-13 427 016	-13 666 565
Sum egenkapital		-13 427 016	-13 666 565
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 15	15 064 577	15 776 157
Øvrig langsiktig gjeld	13	74 750	74 750
Sum langsiktig gjeld		15 139 327	15 850 907
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		164 068	426 481
Forskudd felleskostnader		59 072	46 290
Annen kortsiktig gjeld	14	40 799	27 365
Sum kortsiktig gjeld		263 940	500 136
Sum gjeld		15 403 267	16 351 043
Sum egenkapital og gjeld		1 976 251	2 684 477

Eikeli Boligsameie

Sted: _____, dato: _____

Jonas Kristoffer Lassen
Styreleder

Marius Knoph
Styremedlem

Heidi Elisabeth Wilhelmsen
Styremedlem

Eikeli Boligsameie



Noter Eikeli 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 pålydte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Felleskostnader	2 186 196	2 186 196	2 120 250	2 070 000
Avdrag ordinære lån	789 828	789 828	790 000	640 000
Renter ordinære lån	533 988	533 988	600 000	800 000
Sum	3 510 012	3 510 012	3 510 250	3 510 000

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Diverse inntekter	0	48 688	0	0
Kabel-tv	365 400	365 400	365 000	420 000
Garasjeinntekter	156 750	175 500	150 000	150 000
Strøm el-bil	7 034	0	0	30 000
Leieinntekter - eksterne	10 864	10 864	10 800	11 000
Flyttegebyr	0	1 500	0	0
Sum	540 048	601 952	525 800	611 000



Noter Eikeli Boligsameie

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Lønn	24 850	25 200	80 000	40 000
Påløpte feriepenger	2 982	3 024	1 350	3 000
Styrehonorar	150 000	150 000	150 000	150 000
Arbeidsgiveravgift	24 654	24 703	32 200	27 000
Arbeidsgiveravgift feriepenger	420	426	200	500
Sum	202 906	203 354	263 750	220 500

Gjennomsnittlig antall ansatte 2022: 1

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Strøm nett/kraft	130 303	58 634	100 000	120 000
Vann- og avløpsavgift	437 445	397 731	433 900	525 000
Feieavgift	10 671	7 237	9 000	11 000
Renovasjon	279 578	267 416	274 500	288 000
Containerleie	22 961	0	25 000	25 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	373 056	312 156	312 200	420 000
Forsikring	448 367	387 328	384 300	523 000
Forvaltning og revisjon	153 524	151 332	160 500	157 000
Innbetalingservice	5 689	3 593	4 000	5 000
Befaring	0	5 535	0	0
Juridisk rådgivning/bistand	21 093	96 500	40 000	40 000
Brannsikring	18 059	22 955	17 500	20 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Serviceavtale skadedyr	23 631	0	0	25 000
Kontingent Huseiernes Landsforbund	2 650	0	0	3 000
Vaktmestertjeneste	197 020	247 732	250 000	200 000
Snøbrøyting/strøing/feing	78 541	18 313	60 000	80 000
Trappevask	74 500	68 750	67 000	75 000
Renhold	0	0	29 000	0
Rekvisita, porto, mm	0	2 286	5 300	4 000
Datautgifter o.l	12 145	11 864	12 200	12 000
Fellesarrangement/dugnad	0	0	2 000	2 000
Leie av lokale	0	0	500	500
Gebyr	6 671	4 378	8 000	8 000
Sum	2 296 402	2 064 241	2 195 400	2 544 000

Honorar til revisor er inkl. i forvaltningshonoraret.



Noter Eikeli Boligsameie

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Materialer, redskap, verktøy	0	5 920	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	49 244	19 366	0	0
Skilt	0	1 335	0	0
Postkasser	0	240	0	0
Vedlikehold bygg	29 875	0	0	0
Dører/inngangspartier	18 750	0	0	0
Tak	0	103 500	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	0	78 089	0	0
Rør utvendig	0	0	150 000	0
Ventilasjon	0	1 889	0	0
Sluk refusjoner	0	0	25 000	0
VedlikeholdVVS	39 777	44 821	0	0
Elektriker, materialer	7 949	36 155	30 000	0
El-bil anlegg	35 000	0	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	113	0	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	58 250	1 199	100 000	0
Lekeplass, miljøtiltak	3 363	3 300	5 000	0
Vedlikehold utvendig anlegg	463 375	15 000	350 000	0
Vaskeri	0	0	5 000	0
Egenandel skade	10 000	0	0	0
Brannsikringstiltak	7 829	0	0	0
Skadedyrbekjempelse	0	515 024	100 000	0
Teknisk bistand	6 419	0	0	0
Terrasser/balkonger	41 750	0	0	0
Vasking	0	13 875	0	0
Diverse vedlikehold	0	6 450	250 000	600 000
Sum	771 693	846 163	1 015 000	600 000

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Piper	0	343 686	0	0
El-bil anlegg	0	386 250	50 000	50 000
Sum	0	729 936	50 000	50 000

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renter på restanse	276	2 041	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	2 798	10 000	10 000
Utbytte Gjensidige	44 670	46 187	20 000	40 000
Sum	44 946	51 026	30 000	50 000

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
--	---------------------	---------------------	------------------	------------------



Noter Eikeli Boligsameie

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Note 8 - Finanskostnad				
Renteutgifter langsiktig lån	584 456	484 002	600 000	800 000
Sum	584 456	484 002	600 000	800 000



Noter Eikeli Boligsameie

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Annen restanse	1	0
Restanse miljøgebyr (mva)	0	50
Periodisering kostnader	12 257	8 767
Andre kortsiktige fordringer	0	11 355
Erstatningsmessige skader	122 103	0
Sum	134 361	20 172

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr 0

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Bankinnskudd (driftskto)	1 839 557	2 662 446
Sum	1 839 557	2 662 446

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-13 666 565	-13 501 860
Fra årets resultat	239 549	-164 706
Sum andre fond/udekket tap	-13 427 016	-13 666 565
Sum egenkapital	-13 427 016	-13 666 565

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.

Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Gjeldsbrevlån	15 064 577	15 776 157
Sum	15	15 776 157

Det er stilt følgende pant: Blankolån



Noter Eikeli Boligsameie

Note 13 - Øvrig langsiktig gjeld

	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Innskudd garasjer	74 750	74 750
Sum	74 750	74 750

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Arbeidsgiveravgift	493	743
Påløpt arbeidsgiveravgift	420	426
Påløpte feriepenger	2 982	3 024
Påløpte renter	36 064	23 072
Forskudd inkassogebyr (mva)	50	100
Utleggskonto	790	0
Sum	40 799	27 365

Note 15 - Gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	94927030319
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.14 %
Beregnet innfridd:	15.06.2038
Opprinnelig lånebeløp:	18 800 000
Lånesaldo 01.01:	15 776 157
Avdrag i perioden:	711 580
Lånesaldo 31.12:	15 064 577
Saldo 5 år frem i tid:	11 490 934

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927030319	36	237 094	8 535 384
	5	198 012	990 060
	20	156 326	3 126 520
	14	96 401	1 349 614
	12	88 585	1 063 020

Note 16 - Disponible midler

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Disponible midler per 01.01	2 184 042	4 508 349
Endringer disponible midler:		



Noter Eikeli Boligsameie

Regnskap 2022-12

Regnskap 2021-12

Note 16 - Disponible midler

Årets resultat (se resultatregnskap)	239 549	-164 706
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-711 580	-673 076
Årets endring disponible midler	-472 031	-837 782
Disponible midler 31.12	1 712 011	2 184 042



Resultat og balanse med noter for Eikeli Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eikeli Boligsameie

Styreleder	Jonas Kristoffer Lassen (sign.)	12.04.2023
Styremedlem	Heidi Elisabeth Wilhelmsen (sign.)	12.04.2023
Styremedlem	Marius Knoph (sign.)	04.04.2023



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 Eikeli Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Eikeli 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 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 document key: SZBJY-VKXC-D1VHD-015ZI-TYS4L-UA7ND



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 13. april 2023
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: SZBJY-VKXC-D1VHD-015ZJ-TYS4L-UA7ND



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-04-13 12:49:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SZBJY-VKXJC-D1VHD-015ZJ-TYS4L-UA7ND

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>