



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	883 363 752
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	EIKA BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Follo Glynitveien 30 1400 SKI

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:	Irena Zak
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 214 826	1 132 002
Sum inntekter		1 214 826	1 132 002
Kostnader			
Lønnskostnad	2	27 384	20 538
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	1 220 233	444 203
Sum kostnader		1 247 616	464 740
Driftsresultat		-32 790	667 262
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 078	670
Sum finansinntekter		4 078	670
Annen rentekostnad		102 837	61 428
Sum finanskostnader		102 837	61 428
Netto finans		98 759	60 758
Ordinært resultat før skattekostnad		-131 550	606 503
Ordinært resultat etter skattekostnad		-131 550	606 503
Årsresultat		-131 549	606 504
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-131 549	606 504
Sum overføringer og disponeringer		-131 549	606 504



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	13 797 668	13 797 668
Sum varige driftsmidler		13 797 668	13 797 668
Sum anleggsmidler		13 797 668	13 797 668
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 530	0
Andre fordringer	11	70 567	58 453
Sum fordringer		76 097	58 453
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		485 303	442 509
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		485 303	442 509
Sum omløpsmidler		561 400	500 963
SUM EIENDELER		14 359 068	14 298 631
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 286 153	6 417 701
Sum opptjent egenkapital		6 284 353	6 415 901



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	12	6 286 153	6 417 701
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 826 508	3 714 435
Øvrig langsiktig gjeld		4 085 650	4 085 650
Sum annen langsiktig gjeld		7 912 158	7 800 085
Sum langsiktig gjeld		7 912 158	7 800 085
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		121 810	58 324
Annen kortsiktig gjeld	14	38 948	22 520
Sum kortsiktig gjeld		160 757	80 844
Sum gjeld		8 072 915	7 880 929
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 359 068	14 298 631
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	7 912 158	7 800 085



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472565

Enheten

Organisasjonsnummer: 883 363 752
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EIKA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Follo
Glynitveien 30
1400 SKI

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: Irena Zak
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 883 363 752
EIKA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 214 826	1 132 002
Sum inntekter		1 214 826	1 132 002
Kostnader			
Lønnskostnad	2	27 384	20 538
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 220 233	444 203
Sum kostnader		1 247 616	464 740
Driftsresultat		-32 790	667 262
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 078	670
Sum finansinntekter		4 078	670
Annen rentekostnad		102 837	61 428
Sum finanskostnader		102 837	61 428
Netto finans		98 759	60 758
Ordinært resultat før skattekostnad		-131 550	606 503
Ordinært resultat etter skattekostnad		-131 550	606 503
Årsresultat		-131 549	606 504
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-131 549	606 504
Sum overføringer og disponeringer		-131 549	606 504



Øvrig langsiktig gjeld		4 085 650	4 085 650
Sum annen langsiktig gjeld		7 912 158	7 800 085
Sum langsiktig gjeld		7 912 158	7 800 085
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		121 810	58 324
Annen kortsiktig gjeld	14	38 948	22 520
Sum kortsiktig gjeld		160 757	80 844
Sum gjeld		8 072 915	7 880 929
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 359 068	14 298 631
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	7 912 158	7 800 085



Organisasjonsnr: 883 363 752
EIKA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Årsregnskap 2022 Eika borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	420 118	360 591
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-131 549	606 504
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	112 073	-546 976
B. Årets endring disponible midler	-19 476	59 528
C. Disponible midler	400 643	420 118
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restansekonto	5 530	0
Andre kortsiktige fordringer	7 580	129
Forskuddsbetalte forsikr.premie	62 987	58 324
Andre bankinnskudd	126 633	125 530
Driftskonto	358 669	316 980
Andre bankinnskudd	0	0
Leverandører	-121 810	-58 324
Påløpne renter langsiktig gjeld	-38 665	-22 333
Påløpte energikostnader	-283	-187
Disponible midler	400 643	420 118

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Eika borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 214 826	1 132 002	1 166 000	1 300 000
Sum leieinntekt		1 214 826	1 132 002	1 166 000	1 300 000
Annen inntekt					
Sum inntekt		1 214 826	1 132 002	1 166 000	1 300 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	3 384	2 538	3 000	3 000
Styrehonorar	2	24 000	18 000	18 000	24 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	2 923	2 083	3 000	4 000
Kostnad eiendom/lokale	5	70 035	50 176	51 000	73 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	149 093	175 657	200 000	190 000
Lisenser, leie av maskiner ol.		0	0	0	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	0	9 746	3 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	8	781 746	1 808	780 000	41 000
Revisjonshonorar		4 671	4 525	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		50 396	48 598	50 000	52 000
Andre honorar	9	8 663	0	1 000	2 000
Kontorkostnad		128	1 607	3 000	3 000
TV/bredbånd		85 074	85 819	81 000	84 000
Kontingent og gaver		5 400	5 400	6 000	5 400
Forsikring		59 490	55 138	59 000	64 000
Andre kostnader	10	2 614	3 646	2 500	2 500
Sum kostnad		1 247 616	464 740	1 265 500	561 900
Driftsresultat		-32 790	667 262	-99 500	738 100
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		4 078	670	3 000	1 000
Rentekostnad		102 837	61 428	58 000	125 000
Netto finansposter		98 759	60 758	55 000	124 000
Årsresultat		-131 549	606 504	-154 500	614 100
Overført til/fra annen egenkapital		-131 549	606 504	0	0
SUM OVERFØRINGER		-131 549	606 504	0	0



Balanse 2022 Eika borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	13 797 668	13 797 668
Sum anleggsmidler		13 797 668	13 797 668
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		5 530	0
Andre kortsiktige fordringer	11	7 580	129
Forskuddsbetalte kostnader		62 987	58 324
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		485 303	442 509
Sum omløpsmidler		561 400	500 963
SUM EIENDELER		14 359 068	14 298 631



Balanse 2022 Eika borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 284 353	6 415 901
Sum opptjent egenkapital		6 284 353	6 415 901
Sum egenkapital	12	6 286 153	6 417 701
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	3 826 508	3 714 435
Borettsinnskudd		4 085 650	4 085 650
Sum langsiktig gjeld		7 912 158	7 800 085
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		121 810	58 324
Påløpne renter		38 665	22 333
Annen kortsiktig gjeld	14	283	187
Sum kortsiktig gjeld		160 757	80 844
Sum gjeld		8 072 915	7 880 929
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 359 068	14 298 631
Pantstillelser	15	7 912 158	7 800 085
Sted: _____	Dato: _____		

Irena Zak
Styreleder

Irina Alexandrovna Zabolotskikh
Styremedlem

Hans Erik Huseby
Styremedlem

2635 Eika borettslag Org. nr 883363752



Noter årsregnskap 2022 Eika borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter 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. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2022 Eika borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	552 744	516 528
3650 Innkrevde felleskostn. renter	85 706	68 124
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	576 376	547 350
Sum	1 214 826	1 132 002

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	3 384	2 538
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	24 000	18 000
Sum	27 384	20 538

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Varige driftsmidler

	bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	13 797 668
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	13 797 668
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 797 668
Anskaffelsesår :	2001
Antatt levetid i år :	

Borettslaget består av 18 andeler.
Eiendommer er oppført på gnr. 56 bnr. 356 i Skiptvet kommune. Eiertomt på 7 792,60 kvm. Tomtens verdi utgjør kr 2 483 580,28.
Borettslagets eiendommer er forsikret i IF Skadeforsikring NUF med polisnr. SP587072.

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	2 923	2 083
Sum	2 923	2 083



Noter årsregnskap 2022 Eika borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6391 Snømaking/strøing/feiling	18 750	18 750
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	51 285	31 426
Sum	70 035	50 176

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	149 093	175 657
Sum	149 093	175 657

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	0	9 746
Sum	0	9 746

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	3 855	1 250
6603 Vedlikehold elektro	9 193	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	558
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	2 500	0
6641 Malerarbeider	545 137	0
6642 Snekkerarbeid	207 680	0
6643 Glassarbeid/Vindu	13 381	0
Sum	781 746	1 808

Konto 6602 gjelder bytte av utekran.
Konto 6641 er maling av alle hus.
Konto 6642 gjelder utskiftning av kledning.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

Note 9 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	8 663	0
Sum	8 663	0

Konto 6714 gjelder utarbeidelse på varsel på økning av felleskostnader, bistand til låneopptak og brev til Husbanken og Skiptvet kommune.



Noter årsregnskap 2022 Eika borettslag

Note 10 - Andre kostnader

	2022	2021
7720 Generalforsamling/Årsmøte	900	0
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	750
7770 Betalingskostnader	967	951
7773 Omkostninger innkreving	208	1 944
7790 Andre kostnader	540	0
7792 Øredifferanse	-1	1
Sum	2 614	3 646

Konto 7790 gjelder tinglysningsgebyr i forbindelse med et nytt lån.

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	7 580	129
Sum	7 580	129

Konto 1570 gjelder renter tilgode på kr 80,31 fra Klare Finans AS for 2022 og faktura på kr 7 500 fra rørlegger som er kreditert i januar 2023.



Noter årsregnskap 2022 Eika borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 800	0	1 800
Sum innskutt egenkapital	1 800	0	1 800
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	6 415 901	-131 548	6 284 353
Sum opptjent egenkapital	6 415 901	-131 548	6 284 353
Sum egenkapital	6 417 701	-131 548	6 286 153



Noter årsregnskap 2022 Eika borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Kommunalbanken As	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Utskiftning panel og vinduer, samt maling av bygningsmassen	Vedlikehold	
Lånenummer:	16365753117	20021053	11465924
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2002	2003
Rentesats:	3.79 %	5.10 %	1.729 %
Betingelser:	flytende renter kvartal		Flytende renter kvartal
Beregnet innfridd:	30.03.2032	28.01.2028	01.02.2028
Opprinnelig lånebeløp:	700 000	5 250 000	4 468 000
Lånesaldo 01.01:	0	2 101 743	1 612 692
Avdrag i perioden:	31 164	305 850	250 913
Opptak i perioden:	700 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	668 836	1 795 893	1 361 779
Saldo 5 år frem i tid:	338 251	184 144	68 799

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11465924	8	79 494	635 952
	5	75 360	376 800
	5	69 805	349 025
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365753117	8	39 044	312 352
	5	37 013	185 065
	5	34 285	171 425
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 20021053	8	104 836	838 688
	5	99 383	496 915
	5	92 058	460 290

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	283	187
Sum	283	187

Konto 2937 gjelder strømkostnader for desember som blir fakturert i januar 2023.



Noter årsregnskap 2022 Eika borettslag

Note 15 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2022

Bokført langsiktig gjeld	3 826 508
Innskuddskapital	4 085 650
Boligselskapets pantsikrede gjeld	7 912 158
Bokført verdi av pantsatt eiendom	13 797 668

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Eika borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eika borettslag

Styreleder	Irena Zak (sign.)	21.02.2023
Styremedlem	Irina Alexandrovna Zabolotskikh (sign.)	21.02.2023
Styremedlem	Hans Erik Huseby (sign.)	21.02.2023



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Eika borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Eika borettslag s 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 borettslagets 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 borettslaget 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 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 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



Uavhengig revisors beretning - Eika borettslag

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 borettslagets 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 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. 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 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, 1. mars 2023
KPMG AS

Gunnar Sotnakk
Statsautorisert revisor