



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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:	23.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 132 002	1 001 316
Sum inntekter		1 132 002	1 001 316
Kostnader			
Lønnskostnad	2	20 538	13 692
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	444 203	597 683
Sum kostnader		464 740	611 374
Driftsresultat		667 262	389 942
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		670	2 757
Sum finansinntekter		670	2 757
Annen rentekostnad		61 428	93 463
Sum finanskostnader		61 428	93 463
Netto finans		60 758	90 706
Ordinært resultat før skattekostnad		606 503	299 235
Ordinært resultat etter skattekostnad		606 503	299 235
Årsresultat		606 504	299 236
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		606 504	299 236
Sum overføringer og disponeringer		606 504	299 236



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		0	4 580
Andre fordringer	11	58 453	54 002
Sum fordringer		58 453	58 582
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		442 509	381 775
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		442 509	381 775
Sum omløpsmidler		500 963	440 357
SUM EIENDELER		14 298 631	14 238 025
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 417 701	5 811 198
Sum opptjent egenkapital		6 415 901	5 809 398



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	12	6 417 701	5 811 198
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 714 435	4 261 411
Øvrig langsiktig gjeld		4 085 650	4 085 650
Sum annen langsiktig gjeld		7 800 085	8 347 061
Sum langsiktig gjeld		7 800 085	8 347 061
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 324	54 002
Annen kortsiktig gjeld	14	22 520	25 764
Sum kortsiktig gjeld		80 844	79 766
Sum gjeld		7 880 929	8 426 827
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 298 631	14 238 025
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	7 800 085	8 347 061



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 322025

Enheten

Organisasjonsnummer: 883 363 752
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EIKA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Follo
Idrettsveien 9
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 23.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 883 363 752
EIKA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 132 002	1 001 316
Sum inntekter		1 132 002	1 001 316
Kostnader			
Lønnskostnad	2	20 538	13 692
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	444 203	597 683
Sum kostnader		464 740	611 374
Driftsresultat		667 262	389 942
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		670	2 757
Sum finansinntekter		670	2 757
Annen rentekostnad		61 428	93 463
Sum finanskostnader		61 428	93 463
Netto finans		60 758	90 706
Ordinært resultat før skattekostnad		606 503	299 235
Ordinært resultat etter skattekostnad		606 503	299 235
Årsresultat		606 504	299 236
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		606 504	299 236
Sum overføringer og disponeringer		606 504	299 236



Øvrig langsiktig gjeld		4 085 650	4 085 650
Sum annen langsiktig gjeld		7 800 085	8 347 061
Sum langsiktig gjeld		7 800 085	8 347 061
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 324	54 002
Annen kortsiktig gjeld	14	22 520	25 764
Sum kortsiktig gjeld		80 844	79 766
Sum gjeld		7 880 929	8 426 827
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 298 631	14 238 025
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	7 800 085	8 347 061



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 2021 Eika borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	360 591	576 497
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	606 504	299 236
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-546 976	-515 143
B. Årets endring disponible midler	59 528	-215 907
C. Disponible midler	420 118	360 591
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	500 963	440 357
Kortsiktig gjeld	-80 844	-79 766
C. Disponible midler	420 118	360 591

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



Resultatregnskap 2021 Eika borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 132 002	1 001 316	1 133 000	1 166 000
Sum leieinntekt		1 132 002	1 001 316	1 133 000	1 166 000
Annen inntekt					
Sum inntekt		1 132 002	1 001 316	1 133 000	1 166 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	2 538	1 692	2 000	3 000
Styrehonorar	2	18 000	12 000	12 000	18 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	2 083	1 534	3 000	3 000
Kostnad eiendom/lokale	5	50 176	60 150	50 000	51 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	175 657	210 704	222 000	200 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	9 746	0	1 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	8	1 808	154 492	45 000	780 000
Revisjonshonorar		4 525	4 422	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		48 598	47 460	48 000	50 000
Andre honorar	9	0	377	1 000	1 000
Kontorkostnad		1 607	0	1 000	3 000
TV/bredbånd		85 819	60 048	62 000	81 000
Kontingent og gaver		5 400	5 400	6 000	6 000
Forsikring		55 138	51 952	55 000	59 000
Andre kostnader	10	3 646	1 144	3 500	2 500
Sum kostnad		464 740	611 374	516 500	1 265 500
Driftsresultat		667 262	389 942	616 500	-99 500
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		670	2 757	4 000	3 000
Rentekostnad		61 428	93 463	73 000	58 000
Netto finansposter		60 758	90 706	69 000	55 000
Årsresultat		606 504	299 236	547 500	-154 500
Overført til/fra annen egenkapital		606 504	299 236	0	0
SUM OVERFØRINGER		606 504	299 236	0	0



Balanse 2021 Eika borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	13 797 668	13 797 668
Sum anleggsmidler		13 797 668	13 797 668
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	4 580
Andre kortsiktige fordringer	11	129	0
Forskuddsbetalte kostnader		58 324	54 002
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		442 509	381 775
Sum omløpsmidler		500 963	440 357
SUM EIENDELER		14 298 631	14 238 025

2635 Eika borettslag Org. nr 883363752



Balanse 2021 Eika borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 415 901	5 809 398
Sum opptjent egenkapital		6 415 901	5 809 398
Sum egenkapital	12	6 417 701	5 811 198
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	3 714 435	4 261 411
Borettsinnskudd		4 085 650	4 085 650
Sum langsiktig gjeld		7 800 085	8 347 061
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 324	54 002
Påløpne renter		22 333	25 519
Annen kortsiktig gjeld	14	187	245
Sum kortsiktig gjeld		80 844	79 766
Sum gjeld		7 880 929	8 426 827
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 298 631	14 238 025
Pantstillelser	15	7 800 085	8 347 061
Sted: _____	Dato: _____		

Irena Zak
Styreleder

Irina Alexandrovna Zabolotskikh
Styremedlem

Hans Erik Huseby
Styremedlem

2635 Eika borettslag Org. nr 883363752



Noter årsregnskap 2021 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 2021 Eika borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	516 528	374 316
3650 Innkrevde felleskostn. renter	68 124	99 504
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	547 350	527 496
Sum	1 132 002	1 001 316

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	2 538	1 692
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	18 000	12 000
Sum	20 538	13 692

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

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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. Eieromt på 7 792,60 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF Skadeforsikring NUF med polisnr. SP587072.



Noter årsregnskap 2021 Eika borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	2 083	1 534
Sum	2 083	1 534

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6391 Snømåking/strøing/feiing	18 750	18 750
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	31 426	41 400
Sum	50 176	60 150

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	175 657	210 704
Sum	175 657	210 704

Kommunale avgifter er lavere i 2021 enn i 2020.

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	9 746	0
Sum	9 746	0

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	1 250	144 492
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	558	0
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
Sum	1 808	154 492

Konto 6602 gjelder reparasjon av havekran.

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

Note 9 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	377
Sum	0	377



Noter årsregnskap 2021 Eika borettslag

Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7740 Kurs for tillitsvalgte	750	0
7770 Betalingskostnader	951	957
7773 Omkostninger innkreving	1 944	187
7792 Øredifferanse	1	0
Sum	3 646	1 144

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	129	0
Sum	129	0

Konto 1570 gjelder renter tilgode fra Klare Finans AS for 2021.



Noter årsregnskap 2021 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	5 809 398	606 503	6 415 901
Sum opptjent egenkapital	5 809 398	606 503	6 415 901
Sum egenkapital	5 811 198	606 503	6 417 701

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Kommunalbanken As	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Vedlikehold	
Lånenummer:	20021053	11465924
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2002	2003
Rentesats:	2.45 %	0.718 %
Betingelser:		Flytende renter kvartal
Beregnet innfridd:	28.01.2028	01.02.2028
Opprinnelig lånebeløp:	5 250 000	4 468 000
Lånesaldo 01.01:	2 398 029	1 863 382
Avdrag i perioden:	296 286	250 690
Lånesaldo 31.12:	2 101 743	1 612 692
Saldo 5 år frem i tid:	517 014	329 740

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11465924	8	94 142	753 136
	5	89 245	446 225
	5	82 667	413 335
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 20021053	8	122 690	981 520
	5	116 309	581 545
	5	107 735	538 675



Noter årsregnskap 2021 Eika borettslag

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	187	245
Sum	187	245

Konto 2937 gjelder strømkostnader for desember som blir fakturert i januar 2022.

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	3 714 435
Innskuddskapital	4 085 650
Boligselskapets pantsikrede gjeld	7 800 085
Bokført verdi av pantsatt eiendom	13 797 668

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 4.085.650,-.



Resultat og balanse med noter for Eika borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eika borettslag

Styreleder	Irena Zak (sign.)	22.02.2022
Styremedlem	Irina Alexandrovna Zabolotskikh (sign.)	22.02.2022
Styremedlem	Hans Erik Huseby (sign.)	22.02.2022



KPMG AS

Telephone

Fax

Internet www.kpmg.no

Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøte i Eika Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Eika Borettslag s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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

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.

Statsautorisererte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alla	Finnnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Eika Borettslag

som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 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 modifierer 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 2022

KPMG AS

Vegard Tangerud

Statsautorisert revisor