



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 258 403
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIKELI BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
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: Jonas Kristoffer Lassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2025

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	8 200 879	6 191 848
Sum inntekter		8 200 879	6 191 848
Kostnader			
Lønnskostnad	3	299 307	245 397
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	5 964 800	5 215 221
Sum kostnader		6 264 107	5 460 617
Driftsresultat		1 936 772	731 230
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	9	13 444	51 875
Sum finansinntekter		13 444	51 875
Annen rentekostnad	10	1 248 987	887 657
Sum finanskostnader		1 248 987	887 657
Netto finans		-1 235 543	-835 782
Ordinært resultat før skattekostnad		701 229	-104 552
Ordinært resultat etter skattekostnad		701 229	-104 552
Årsresultat		701 229	-104 550



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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			
Kundefordringer		242 995	93 254
Andre fordringer	11	1	39 055
Sum fordringer		242 995	132 309
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	4 564 114	3 315 920
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 564 114	3 315 920
Sum omløpsmidler		4 807 109	3 448 229
SUM EIENDELER		4 807 409	3 448 529
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	-12 773 137	-13 531 566
Sum opptjent egenkapital		-12 773 137	-13 531 566



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		-12 773 137	-13 531 566
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	17 267 054	14 451 318
Øvrig langsiktig gjeld	16	74 750	74 750
Sum annen langsiktig gjeld		17 341 804	14 526 068
Sum langsiktig gjeld		17 341 804	14 526 068
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		116 002	2 351 762
Annen kortsiktig gjeld	17	122 741	102 266
Sum kortsiktig gjeld		238 742	2 454 027
Sum gjeld		17 580 546	16 980 095
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 807 409	3 448 529



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 447991

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 258 403
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIKELI BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
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: Jonas Kristoffer Lassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2025

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: 971 258 403
EIKELI BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	8 200 879	6 191 848
Sum inntekter		8 200 879	6 191 848
Kostnader			
Lønnskostnad	3	299 307	245 397
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	5 964 800	5 215 221
Sum kostnader		6 264 107	5 460 617
Driftsresultat		1 936 772	731 230
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	9	13 444	51 875
Sum finansinntekter		13 444	51 875
Annen rentekostnad	10	1 248 987	887 657
Sum finanskostnader		1 248 987	887 657
Netto finans		-1 235 543	-835 782
Ordinært resultat før skattekostnad		701 229	-104 552
Ordinært resultat etter skattekostnad		701 229	-104 552
Årsresultat		701 229	-104 550



Organisasjonsnr: 971 258 403
EIKELI BOLIGSAMEIE

BALANSE

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

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

Kundefordringer

242 995 93 254

Andre fordringer

11 1 39 055

Sum fordringer

242 995 132 309

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

12 4 564 114 3 315 920

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

4 564 114 3 315 920

Sum omløpsmidler

4 807 109 3 448 229

SUM EIENDELER

4 807 409 3 448 529

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

13 -12 773 137 -13 531 566

Sum opptjent egenkapital

-12 773 137 -13 531 566

Sum egenkapital

-12 773 137 -13 531 566

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

14,15 17 267 054 14 451 318



Øvrig langsiktig gjeld	16	74 750	74 750
Sum annen langsiktig gjeld		17 341 804	14 526 068
Sum langsiktig gjeld		17 341 804	14 526 068
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		116 002	2 351 762
Annen kortsiktig gjeld	17	122 741	102 266
Sum kortsiktig gjeld		238 742	2 454 027
Sum gjeld		17 580 546	16 980 095
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 807 409	3 448 529



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, 2024

	Note	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader	1	7 947 095	5 900 850	7 926 500	4 417 956
Annen driftsinntekt	2	253 784	290 998	170 600	205 845
Sum inntekter		8 200 879	6 191 848	8 097 100	4 623 801
Kostnader					
Lønnskostnad	3	299 307	245 397	253 300	301 500
Kostnad lokaler	4	1 526 980	1 447 073	1 568 200	1 815 500
Verktøy, inventar og driftsmateriale	5	11 951	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	6	308 405	329 370	150 000	150 000
Periodisk vedlikehold	7	3 101 721	2 214 995	3 100 000	0
Annen driftskostnad	8	1 015 743	1 223 783	1 102 900	1 165 500
Sum kostnader		6 264 107	5 460 617	6 174 400	3 432 500
Resultat før finansielle poster		1 936 772	731 231	1 922 700	1 191 301
Finansielle poster					
Finansinntekt	9	13 444	51 875	42 000	43 260
Finanskostnad	10	1 248 987	887 657	1 217 000	970 070
Sum finansielle poster		-1 235 543	-835 782	-1 175 000	-926 810
Årsresultat		701 229	-104 550	747 700	264 491

Eikeli Boligsameie



Balanse Eikeli Boligsameie, 2024

	Note	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse innbetalinger		242 995	93 254
Andre fordringer	11	1	39 055
Sum fordringer		242 995	132 309
Bankinnskudd, kasse o.l	12	4 564 114	3 315 920
Sum omløpsmidler		4 807 109	3 448 229
Sum eiendeler		4 807 409	3 448 529

Eikeli Boligsameie



Balanse Eikeli Boligsameie, 2024

	Note	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
Egenskapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	-12 773 137	-13 531 566
Sum egenkapital		-12 773 137	-13 531 566
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	14, 15	17 267 054	14 451 318
Øvrig langsiktig gjeld	16	74 750	74 750
Sum langsiktig gjeld		17 341 804	14 526 068
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		116 002	2 351 762
Forskudd innbetalinger		53 370	46 798
Annen kortsiktig gjeld	17	69 371	55 468
Sum kortsiktig gjeld		238 742	2 454 027
Sum gjeld		17 580 546	16 980 095
Sum egenkapital og gjeld		4 807 409	3 448 529

Eikeli Boligsameie

Sted: _____, dato: _____

Jonas Kristoffer Lassen
Styreleder

Maritus Knoph
Styremedlem

Fred Marcus John Silverberg
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. 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 fortløpende 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	2 069 988	2 118 408	2 070 000	2 397 400
Tv/internett	416 556	390 978	416 500	416 556
Ekstraordinær innbetaling av felleskostnader	4 020 827	2 000 035	4 000 000	0
Avdrag ordinære lån	639 732	702 272	640 000	634 000
Renter ordinære lån	799 992	689 157	800 000	970 000
Sum	7 947 095	5 900 850	7 926 500	4 417 956

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Diverse inntekter	16 342	113 363	0	0
Garasjeinntekter	150 000	153 000	156 000	144 000
Strøm e-bil	47 863	12 937	3 100	50 000
Vaskeriinntekter	28 715	835	0	0
Leieinntekter - eksterne (inntektslikning)	10 864	10 864	11 500	11 845
Sum	253 784	290 998	170 600	205 845



Noter Eikeli Boligsameie

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Lønn til ansatte	73 500	58 100	41 600	70 000
Påløpte feriepenger	8 274	6 972	3 100	10 000
Påløpte feriepenger	546	0	0	0
Styrehonorar	180 000	150 000	180 000	180 000
Arbeidsgiveravgift	35 744	29 342	28 100	40 000
Arbeidsgiveravgift feriepenger	1 244	983	500	1 500
Sum	299 307	245 397	253 300	301 500

Gjennomsnittlig antall ansatte 2022: 1

Note 4 - Kostnad lokaler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Leie lokale og felleskostnader	0	0	500	500
Renovasjon, vann, avløp o.l.	833 532	784 295	981 400	1 130 000
Vaktmestertjenester	223 290	245 549	215 000	230 000
Lys, varme, energi	111 516	114 507	124 800	120 000
Renhold	156 000	99 387	78 000	130 000
Løpende drifts og serviceavtaler lokaler	66 037	125 436	59 300	65 000
Sommer- og vinterkostnader	136 604	77 898	109 200	140 000
Sum	1 526 980	1 447 073	1 568 200	1 815 500

Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriale

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Verktøy	10 465	0	0	0
Driftsmateriale	180	0	0	0
Datautstyr (hardware)	1 306	0	0	0
Sum	11 951	0	0	0

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygninger	12 460	226 759	0	0
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	186 000	41 188	0	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	69 944	25 375	0	0
Reparasjon og vedlikehold annet	0	0	150 000	150 000
Forsikringskadesaker	40 000	36 048	0	0
Sum	308 405	329 370	150 000	150 000

Note 7 - Periodisk vedlikehold

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Sum	3 101 721	2 214 995	3 100 000	0



Noter Eikeli Boligsameie

Note 8 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Forretningsførerhonorar	166 288	190 287	170 000	175 000
Honorar for juridisk bistand	-37 138	6 250	20 000	20 000
Honorar for teknisk rådgivning	0	70 000	0	0
Elektronisk kommunikasjon	14 479	0	0	0
Porto og andre forsendelseskostnader	6 421	5 739	9 400	1 000
Elektroniske fellesavtaler	394 023	416 558	430 000	450 000
Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner mm	1 709	0	0	0
Kontingent, ikke fradragsberettiget	3 100	2 900	3 000	3 000
Kontingent boligbyggelaget	0	500	500	500
Forsikringspremie	459 771	525 235	460 000	505 000
Øredifferanser	-3	0	0	0
Bank og kortgebyrer	5 998	6 314	8 000	8 000
Kostnader for bomiljøtiltak	1 095	0	2 000	3 000
Sum	1 015 743	1 223 783	1 102 900	1 165 500

Note 9 - Finansinntekt

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renter på restanse	10 294	2 225	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	0	1 000	1 030
Renter plasseringskonto	3 149	0	0	0
Finansinntekt	0	49 650	41 000	42 230
Sum	13 444	51 875	42 000	43 260

Note 10 - Finanskostnad

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Renteutgifter langsiktig lån	1 248 987	887 657	1 217 000	970 070
Sum	1 248 987	887 657	1 217 000	970 070

Note 11 - Andre fordringer

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Annen restanse	1	1
Erstatningsmessige skader	0	39 054
Sum	1	39 055
Kortsiktige fordringer		



Noter Eikeli Boligsameie

Note 12 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Bankinnskudd (driftskto)	4 562 977	3 315 920
Skattetrekkskonto	1 137	0
Sum	4 564 114	3 315 920

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	-13 531 566	-13 427 016
Fra årets resultat	758 429	-104 550
Sum annen egenkapital	-12 773 137	-13 531 566
Sum egenkapital	-12 773 137	-13 531 566

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 14 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
Gjeldsbrevlån	3 408 424	0
Gjeldsbrevlån	13 858 630	14 451 318
Sum	17 267 054	14 451 318

Det er stilt følgende pant: Blankolån



Noter Eikeli Boligsameie

Note 15 - Gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	94927063365	94927030319
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2018
Rentesats:	7.14 %	7.14 %
Beregnet innfridd:	31.01.2025	15.06.2038
Opprinnelig lånebeløp:	4 000 000	18 800 000
Lånesaldo 01.01:	0	14 451 318
Avdrag i perioden:	591 576	592 688
Opptak i perioden:	4 000 000	0
Lånesaldo 31.12:	3 408 424	13 858 630
Saldo 5 år frem i tid:	0	10 190 871

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927030319	36	218 114	7 852 104
	5	182 161	910 805
	20	143 811	2 876 220
	14	88 684	1 241 576
	12	81 493	977 916
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927063365	36	53 643	1 931 148
	5	44 801	224 005
	20	35 369	707 380
	14	21 811	305 354
	12	20 043	240 516

Note 16 - Øvrig langsiktig gjeld

	Balanse 2024-12	Balanse 2023-12
Innskudd garasjer	74 750	74 750
Sum	74 750	74 750

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
Skattetrekk	1 137	0
Skyldig arbeidsgiveravgift	645	1 139
Påløpt arbeidsgiveravgift	420	420
Påløpt arbeidsgiveravgift	823	563
Påløpte feriepenger	5 838	3 990
Påløpte feriepenger	2 982	2 982



Noter Eikeli Boligsameie

Regnskap 2024-12

Regnskap 2023-12

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

Påløpte renter	56 775	46 374
Interim RF betaling	750	0
Sum	69 371	55 468

Note 18 - Disponible midler

Regnskap 2024-12

Regnskap 2023-12

Disponible midler per 01.01 IB	994 202	1 712 011
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	758 429	-104 550
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-1 166 227	-613 259
Opptak lån	4 000 000	0
Årets endring disponible midler	3 592 202	-717 809
Disponible midler UB	4 568 367	994 202



Resultat og balanse med noter for Eikeli Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eikeli Boligsameie

Styreleder	Jonas Kristoffer Lassen (sign.)	05.03.2025
Styremedlem	Fred Marcus John Silverberg (sign.)	28.02.2025
Styremedlem	Marius Knoph (sign.)	05.03.2025



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 Eikeli Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Eikeli 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 avgjøre 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 Dokumentnøkkel: F84X6-5SFZJ-QUN62-JKPGE-KTSHZ-LHLI2



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)



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: 77.16.xxx.xxx

2025-03-11 10:33:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: F84X6-5SFZ2-QUN62-JKPGE-KTSHZ-LHL2

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

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

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.