



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 258 403
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIKELI BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Ivo-Josip Negulic
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 24.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 188 523	6 524 437
Sum inntekter		4 188 523	6 524 437
Kostnader			
Lønnskostnad	3	186 875	171 342
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	0
Annen driftskostnad	4,5,6	2 643 419	3 668 099
Sum kostnader		2 830 294	3 839 441
Driftsresultat		1 358 229	2 684 996
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	49 032	43 747
Sum finansinntekter		49 032	43 747
Annen rentekostnad	8	608 046	667 593
Sum finanskostnader		608 046	667 593
Netto finans		-559 014	-623 846
Ordinært resultat før skattekostnad		799 215	2 061 150
Ordinært resultat etter skattekostnad		799 215	2 061 150
Årsresultat		799 215	2 061 150



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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	70 972	1 989 356
Sum fordringer		70 971	1 989 356
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	4 612 163	2 592 640
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 612 163	2 592 640
Sum omløpsmidler		4 683 135	4 581 996
SUM EIENDELER		4 683 435	4 582 296
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-13 501 860	-14 301 075
Sum opptjent egenkapital		13 501 860	14 301 075
Sum egenkapital		-13 501 860	-14 301 075



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,15	17 935 759	18 672 948
Øvrig langsiktig gjeld	13	74 750	80 750
Sum annen langsiktig gjeld		18 010 509	18 753 698
Sum langsiktig gjeld		18 010 509	18 753 698
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		82 387	55 686
Annen kortsiktig gjeld	14	92 398	73 986
Sum kortsiktig gjeld		174 785	129 672
Sum gjeld		18 185 294	18 883 370
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 683 435	4 582 296



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 394581

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 258 403
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIKELI BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Ivo-Josip Negulic
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 971 258 403
EIKELI BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 188 523	6 524 437
Sum inntekter		4 188 523	6 524 437
Kostnader			
Lønnskostnad	3	186 875	171 342
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	0
Annen driftskostnad	4,5,6	2 643 419	3 668 099
Sum kostnader		2 830 294	3 839 441
Driftsresultat		1 358 229	2 684 996
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	49 032	43 747
Sum finansinntekter		49 032	43 747
Annen rentekostnad	8	608 046	667 593
Sum finanskostnader		608 046	667 593
Netto finans		-559 014	-623 846
Ordinært resultat før skattekostnad		799 215	2 061 150
Ordinært resultat etter skattekostnad		799 215	2 061 150
Årsresultat		799 215	2 061 150



Organisasjonsnr: 971 258 403
EIKELI BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

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 70 972 1 989 356

Sum fordringer

70 971 1 989 356

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

10 4 612 163 2 592 640

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

4 612 163 2 592 640

Sum omløpsmidler

4 683 135 4 581 996

SUM EIENDELER

4 683 435 4 582 296

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Udekket tap

11 -13 501 860 -14 301 075

Sum opptjent egenkapital

13 501 860 14 301 075

Sum egenkapital

-13 501 860 -14 301 075

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

12,15 17 935 759 18 672 948

Øvrig langsiktig gjeld

13 74 750 80 750



Sum annen langsiktig gjeld		18 010 509	18 753 698
Sum langsiktig gjeld		18 010 509	18 753 698
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		82 387	55 686
Annen kortsiktig gjeld	14	92 398	73 986
Sum kortsiktig gjeld		174 785	129 672
Sum gjeld		18 185 294	18 883 370
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 683 435	4 582 296



Organisasjonsnr: 971 258 403
EIKELI BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Resultatregnskap Eikeli Boligsameie, 2020

	Note	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Felleskostnader	1	3 509 940	3 034 014	3 510 280	3 510 280
Annen driftsinntekt	2	678 583	3 490 423	490 800	510 800
Sum driftsinntekter		4 188 523	6 524 437	4 001 080	4 021 080
Utgifter					
Lønnskostnad	3	186 875	171 342	150 000	171 150
Annen driftskostnad	4	1 880 171	1 824 515	1 907 400	2 100 200
Vedlikehold, innkjøp	5	413 917	154 680	292 000	485 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	349 331	1 688 904	350 000	500 000
Årets avskrivninger driftsløsøre, inventar		0	0	20 000	0
Sum driftskostnader		2 830 294	3 839 441	2 719 400	3 256 350
Driftsresultat før finansposter		1 358 229	2 684 996	1 281 680	764 730
Finansielle poster					
Finansinntekt	7	49 032	43 747	30 000	30 000
Finanskostnad	8	608 046	667 593	550 000	534 000
Sum finansposter		-559 014	-623 846	-520 000	-504 000
Årsresultat		799 215	2 061 150	761 680	260 730

Eikeli Boligsameie



Balanse Eikeli Boligsameie, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		40 620	1 918 423
Andre fordringer	9	30 352	70 933
Sum fordringer		70 971	1 989 356
Bankinnskudd, kasse o.l	10	4 612 163	2 592 640
Sum omløpsmidler		4 683 135	4 581 996
Sum eiendeler		4 683 435	4 582 296

Eikeli Boligsameie



Balanse Eikeli Boligsameie, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-13 501 860	-14 301 075
Sum egenkapital		-13 501 860	-14 301 075
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 15	17 935 759	18 672 948
Øvrig langsiktig gjeld	13	74 750	80 750
Sum langsiktig gjeld		18 010 509	18 753 698
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		82 387	55 686
Forskudd felleskostnader		64 091	34 752
Annen kortsiktig gjeld	14	28 307	39 234
Sum kortsiktig gjeld		174 785	129 672
Sum gjeld		18 185 294	18 883 370
Sum egenkapital og gjeld		4 683 435	4 582 296

Eikeli Boligsameie

Sted: _____, dato: _____

Harald Hermansen Eie
Styreleder

Heidi Elisabeth Wilhelmsen
Styremedlem

Ivo-Josip Negulic
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 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 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 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Felleskostnader	2 416 236	2 024 334	2 416 280	2 186 280
Avdrag ordinære lån	559 716	559 716	560 000	790 000
Renter ordinære lån	533 988	449 964	534 000	534 000
Sum	3 509 940	3 034 014	3 510 280	3 510 280



Noter Eikeli Boligsameie

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Diverse inntekter	134 569	0	0	0
Kabel-tv	365 400	357 570	272 000	350 000
Garasjeinntekter	149 750	119 000	150 000	150 000
Leieinntekter	0	0	48 000	0
Vaskeriinntekter	0	0	10 000	0
Leieinntekter - eksterne	10 864	10 864	10 800	10 800
Ekstraordinær innbetaling	0	2 999 989	0	0
Flyttegebyr	18 000	3 000	0	0
Sum	678 583	3 490 423	490 800	510 800

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Lønn	17 000	0	0	0
Påløpte feriepenger	2 040	0	0	0
Styrehonorar	150 000	150 000	150 000	150 000
Arbeidsgiveravgift	17 547	21 342	0	21 150
Arbeidsgiveravgift feriepenger	288	0	0	0
Sum	186 875	171 342	150 000	171 150

Gjennomsnittlig antall ansatte 2018: 1



Noter Eikeli Boligsameie

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Strøm nett/kraft	37 617	63 014	60 000	60 000
Vann- og avløpsavgift	387 803	367 385	390 000	390 000
Feieavgift	12 937	12 375	20 500	13 500
Renovasjon	225 281	194 117	200 000	268 000
Containerleie	0	0	25 000	25 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	311 558	301 025	300 000	312 000
Forsikring	364 471	251 345	364 600	384 300
Forvaltning og revisjon	148 730	149 982	149 000	151 400
Innbetalingservice	3 438	207	4 000	4 000
Juridisk rådgivning/bistand	0	0	20 000	40 000
Brannsikring	16 044	30 349	20 000	17 500
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Vaktmestertjeneste	198 399	249 911	200 000	250 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	56 875	86 502	60 000	60 000
Drift, reparasjon maskiner	0	0	1 000	0
Trappevask	66 700	66 200	67 000	67 000
Renhold	28 609	28 688	0	29 000
Rekvisita, porto, mm	2 568	6 157	5 300	5 300
Datautgifter o.l	12 165	10 425	10 000	12 200
Fellesarrangement/dugnad	0	547	2 000	2 000
Leie av lokale	500	1 000	500	500
Gebyr	5 976	4 786	8 000	8 000
Sum	1 880 171	1 824 515	1 907 400	2 100 200

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr. 6 158 inkl mva



Noter Eikeli Boligsameie

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Materialer, redskap, verktøy	1 621	7 996	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	4 178	3 556	0	0
Skilt	876	896	0	0
Vedlikehold bygg	38 663	34 250	0	0
Port	0	240	0	0
Dører/inngangspartier	14 360	1 875	0	0
Tak	122 142	0	40 000	90 000
Kontorutstyr	0	195	1 000	0
Sluk refusjoner	0	4 500	25 000	25 000
VedlikeholdVVS	46 146	39 435	30 000	0
Elektriker, materialer	54 618	6 500	20 000	30 000
Vedlikehold elektro	0	-8 275	0	0
Lekeplass, miljøtiltak	3 300	3 806	5 000	5 000
Vedlikehold utvendig anlegg	0	24 938	0	0
Vedlikehold innvendig anlegg	98 360	-3 613	0	0
Vaskeri	0	575	1 000	5 000
Egenandel skade	0	18 000	0	0
Brannsikringstiltak	8 613	0	0	0
Skadedyrbekjempelse	21 042	19 808	20 000	80 000
Diverse vedlikehold	0	0	150 000	250 000
Sum	413 917	154 680	292 000	485 000

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Vedlikehold bygg	0	1 013	0	0
Tak	0	212 500	0	0
Piper	349 331	248 256	350 000	350 000
El-bil anlegg	0	0	0	150 000
Grunnarbeider, drenering	0	55 961	0	0
Garasjer	0	1 164 050	0	0
Teknisk bistand	0	7 125	0	0
Sum	349 331	1 688 904	350 000	500 000

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renter på restanse	2 128	1 314	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	13 121	18 242	10 000	10 000
Utbytte Gjensidige	33 782	24 191	20 000	20 000
Sum	49 032	43 747	30 000	30 000

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renteutgifter langsiktig lån	608 046	667 593	550 000	534 000
Sum	608 046	667 593	550 000	534 000



Noter Eikeli Boligsameie

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Annen restanse	6 000	0
Periodisering kostnader	12 415	10 785
Andre kortsiktige fordringer	0	60 148
Erstatningsmessige skader	11 937	0
Sum	30 352	70 933

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr 0

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Bankinnskudd (driftskonto)	4 612 163	2 592 640
Sum	4 612 163	2 592 640

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-14 301 075	-16 362 225
Fra årets resultat	799 215	2 061 150
Sum andre fond/udekket tap	-13 501 860	-14 301 075
Sum egenkapital	-13 501 860	-14 301 075

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 2020-12	Balanse 2019-12
Gjeldsbrevlån	16 508 375	17 190 152
Gjeldsbrevlån	1 427 384	1 482 796
Sum	15	17 935 759
		18 672 948

Det er stilt følgende pant: Blankolån



Noter Eikeli Boligsameie

Note 13 - Øvrig langsiktig gjeld

	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Innskudd garasjer	74 750	80 750
Sum	74 750	80 750

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Gjeld til forvaltningsklienter	0	-210
Arbeidsgiveravgift	988	193
Påløpt arbeidsgiveravgift	288	0
Påløpte feriepenger	2 040	0
Påløpte renter	24 992	33 919
Utleggskonto	0	5 332
Sum	28 307	39 234

Note 15 - Gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	94927033326	94927030319
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2018
Rentesats:	3.00 %	3.00 %
Beregnet innfridd:	15.04.2039	15.06.2038
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000	18 800 000
Lånesaldo 01.01:	1 482 796	17 190 152
Avdrag i perioden:	55 412	681 777
Lånesaldo 31.12:	1 427 384	16 508 375
Saldo 5 år frem i tid:	1 112 365	12 639 198

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927030319	36	259 817	9 353 412
	5	216 990	1 084 950
	20	171 308	3 426 160
	14	105 640	1 478 960
	12	97 075	1 164 900
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927033326	36	22 465	808 740
	5	18 762	93 810
	20	14 812	296 240
	14	9 134	127 876
	12	8 393	100 716



Noter Eikeli Boligsameie

Note 16 - Disponible midler

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Disponible midler per 01.01	4 452 323	1 556 490
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	799 215	2 061 150
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-737 189	-665 317
Opptak lån	0	1 500 000
Tilbakeføring av garasjeinnskudd	-6 000	0
Årets endring disponible midler	56 026	2 895 833
Disponible midler 31.12	4 508 349	4 452 323



Resultat og balanse med noter for Eikeli Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eikeli Boligsameie

Styreleder	Harald Hermansen Eie (sign.)	13.02.2021
Styremedlem	Heidi Elisabeth Wilhelmsen (sign.)	07.02.2021
Styremedlem	Ivo-Josip Negulic (sign.)	12.02.2021



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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Eikeli Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 799 215. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

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 Dokumentnøkket: OBRG5-MLLT2-KGWLW-VAE4K-AWCES-COZPP



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 16. februar 2021
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."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-02-16 16:45:56Z



Penneo Dokumentnøkkel: OBP65-MLLT2-KGWLW-VAE4K-AWCES-COZPP

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/validate>