



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 433 951
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIKSBO BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Andreas Owe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 425 537	3 631 046
Sum inntekter		4 425 537	3 631 046
Kostnader			
Lønnskostnad	3	296 660	285 250
Annen driftskostnad	4,5,6	3 466 284	14 892 186
Sum kostnader		3 762 944	15 177 435
Driftsresultat		662 593	-11 546 390
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	31 762	39 570
Sum finansinntekter		31 762	39 570
Annen rentekostnad	8	833 082	324 536
Sum finanskostnader		833 082	324 536
Netto finans		-801 320	-284 966
Ordinært resultat før skattekostnad		-138 727	-11 831 356
Ordinært resultat etter skattekostnad		-138 727	-11 831 356
Årsresultat		-138 727	-11 831 355



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		57 000	57 000
Sum varige driftsmidler		57 000	57 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		10 425	10 425
Obligasjoner		21 600	21 600
Sum finansielle anleggsmidler		32 025	32 025
Sum anleggsmidler		89 025	89 025
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	9	268 988	131 477
Sum fordringer		268 988	131 478
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	418 919	1 808 909
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		418 919	1 808 909
Sum omløpsmidler		687 907	1 940 387
SUM EIENDELER		776 932	2 029 412

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-16 498 630	-16 359 903
Sum opptjent egenkapital		16 498 630	16 359 903
Sum egenkapital		-16 498 630	-16 359 903
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,15	16 632 255	17 208 591
Sum annen langsiktig gjeld		16 632 255	17 208 591
Sum langsiktig gjeld		16 632 255	17 208 591
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		467 406	1 009 935
Annen kortsiktig gjeld	13	175 901	170 789
Sum kortsiktig gjeld		643 307	1 180 724
Sum gjeld		17 275 562	18 389 315
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		776 932	2 029 412



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 530110

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 433 951
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIKSBO BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Andreas Owe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 13.07.2024



Organisasjonsnr: 975 433 951
EIKSBO BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 425 537	3 631 046
Sum inntekter		4 425 537	3 631 046
Kostnader			
Lønnskostnad	3	296 660	285 250
Annen driftskostnad	4,5,6	3 466 284	14 892 186
Sum kostnader		3 762 944	15 177 435
Driftsresultat		662 593	-11 546 390
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	31 762	39 570
Sum finansinntekter		31 762	39 570
Annen rentekostnad	8	833 082	324 536
Sum finanskostnader		833 082	324 536
Netto finans		-801 320	-284 966
Ordinært resultat før skattekostnad		-138 727	-11 831 356
Ordinært resultat etter skattekostnad		-138 727	-11 831 356
Årsresultat		-138 727	-11 831 355



Organisasjonsnr: 975 433 951
EIKSBO BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler 57 000 57 000

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og
andeler

10 425 10 425

Obligasjoner

21 600 21 600

Sum finansielle

anleggsmidler 32 025 32 025

Sum anleggsmidler 89 025 89 025

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

9 268 988 131 477

Sum fordringer 268 988 131 478

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

10 418 919 1 808 909

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 418 919 1 808 909

Sum omløpsmidler 687 907 1 940 387

SUM EIENDELER 776 932 2 029 412

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Udekket tap

11 -16 498 630 -16 359 903

Sum opptjent egenkapital 16 498 630 16 359 903

Sum egenkapital -16 498 630 -16 359 903



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,15	16 632 255	17 208 591
Sum annen langsiktig gjeld		16 632 255	17 208 591
Sum langsiktig gjeld		16 632 255	17 208 591
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		467 406	1 009 935
Annen kortsiktig gjeld	13	175 901	170 789
Sum kortsiktig gjeld		643 307	1 180 724
Sum gjeld		17 275 562	18 389 315
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		776 932	2 029 412



Organisasjonsnr: 975 433 951
EIKSBO 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 Eiksbo Sameie, 2023

	Note	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader	1	4 092 504	3 346 720	4 097 485	4 507 234
Annen driftsinntekt	2	333 033	284 326	303 500	354 400
Sum driftsinntekter		4 425 537	3 631 046	4 400 985	4 861 634
Utgifter					
Lønnskostnad	3	296 660	285 250	285 250	199 675
Annen driftskostnad	4	2 385 563	2 206 605	2 444 500	2 525 300
Vedlikehold, innkjøp	5	625 134	384 910	335 000	281 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	455 587	12 300 671	0	0
Sum driftskostnader		3 762 944	15 177 435	3 064 750	3 005 975
Driftsresultat før finansposter		662 593	-11 546 388	1 336 235	1 855 659
Finansielle poster					
Finansinntekt	7	31 762	39 570	10 000	10 000
Finanskostnad	8	833 082	324 536	650 000	1 001 000
Sum finansposter		-801 320	-284 967	-640 000	-991 000
Årsresultat		-138 727	-11 831 355	696 235	864 659

Eiksbo Sameie



Balanse Eiksbo Sameie, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Bygninger/tomter		30 000	30 000
Garasjer		27 000	27 000
Sum varige driftsmidler		57 000	57 000
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Andre aksjer og andeler		10 125	10 125
Obligasjoner, andre verdipapir		21 600	21 600
Sum finansielle anleggsmidler		32 025	32 025
Sum anleggsmidler		89 025	89 025
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		52 722	38 787
Andre fordringer	9	216 266	92 690
Sum fordringer		268 988	131 478
Bankinnskudd, kasse o.l	10	418 919	1 808 909
Sum omløpsmidler		687 907	1 940 387
Sum eiendeler		776 932	2 029 412

Eiksbo Sameie



Balanse Eiksbo Sameie, 2023

	Note	Balanse 2023-12	Balanse 2022-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-16 498 630	-16 359 903
Sum egenkapital		-16 498 630	-16 359 903
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 15	16 632 255	17 208 591
Sum langsiktig gjeld		16 632 255	17 208 591
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		467 406	1 009 935
Forskudd felleskostnader		25 003	4 683
Annen kortsiktig gjeld	13	150 898	166 106
Sum kortsiktig gjeld		643 307	1 180 724
Sum gjeld		17 275 562	18 389 315
Sum egenkapital og gjeld		776 932	2 029 412

Eiksbo Sameie

Sted: _____, dato: _____

Andreas Owe
Styreleder

Kristian Nymoen
Styremedlem

Hans Jacob Kunz Brun
Styremedlem

Espen Øyen
Styremedlem

Torleiv Tislevoll
Styremedlem

Helge Skoglund-Johnsen
Styremedlem

Eiksbo Sameie



Noter Eiksbo Sameie

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 fortløpene 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 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Felleskostnader	2 800 020	2 671 368	2 805 485	2 978 234
Avdrag ordinære lån	642 408	464 695	642 000	528 000
Renter ordinære lån	650 076	210 657	650 000	1 001 000
Sum	4 092 504	3 346 720	4 097 485	4 507 234

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Garasjeinntekter	39 880	40 680	40 000	50 000
Oppstillingsplass	8 000	8 000	8 000	8 000
Strøm fryseboks	14 700	8 500	9 500	13 600
Leilighet/hybel	168 000	150 000	150 000	186 000
Strøm e-bil	95 253	73 546	90 000	90 000
Strøm tørketrommel/vaskemaskin	7 200	3 600	6 000	6 800
Sum	333 033	284 326	303 500	354 400



Noter Eiksbo Sameie

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Styrehonorar	260 000	250 000	250 000	175 000
Arbeidsgiveravgift	36 660	35 250	35 250	24 675
Sum	296 660	285 250	285 250	199 675

Ingen ansatte

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Strøm nett/kraft	216 481	326 599	350 000	200 000
Vann- og avløpsavgift	438 918	409 940	491 000	528 000
Feieavgift	17 351	8 488	10 000	17 000
Renovasjon	321 266	272 669	281 000	322 000
Containerleie	46 677	68 911	50 000	35 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	349 078	307 298	327 000	389 000
Forsikring	312 348	268 891	312 000	344 000
Forvaltning og revisjon	140 136	135 972	141 000	150 000
Innbetalingservice	2 664	2 664	0	0
Møtegodtgjørelse	0	6 000	0	0
Teknisk rådgivning	3 000	0	0	0
Brannsikring	38 959	34 444	0	40 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Serviceavtale skadedyr	25 432	14 951	16 000	25 000
Kontingent Vellet	31 680	31 680	33 000	32 000
HMS	12 200	39 849	0	0
Vaktmesterjeneste	211 261	192 450	210 000	220 000
Snøbrøyting/strøing/feieing	166 875	37 286	150 000	170 000
Garasje	35 100	32 400	33 000	37 800
Utgifter v/styret	5 709	2 881	5 000	5 000
Rekvisita, porto, mm	2 100	2 261	2 000	2 000
Datautgifter o.l	881	649	0	0
Fellesarrangement/dugnad	3 948	1 717	5 000	5 000
Leie av lokale	0	816	0	0
Gebyr	3 000	4 410	3 000	3 000
Diverse	0	2 880	25 000	0
Sum	2 385 563	2 206 605	2 444 500	2 525 300

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret



Noter Eiksbo Sameie

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Materialer, redskap, verktøy	0	5 703	0	0
Maling, beis, olje	699	288	0	15 000
Låser, nøkler, ringeanlegg	33 660	438	0	0
Skilt	506	0	0	0
Vaktmesterleilighet	101 610	0	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	6 444	0	0	0
Elektriker, materialer	32 267	5 400	0	26 000
El-bil anlegg	0	8 750	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	9 059	151 951	0	0
Sand, pukk, salt	0	0	5 000	0
Lekeplass, miljøtiltak	16 640	102 586	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	41 624	56 625	100 000	30 000
Garasjer	359 560	0	0	0
Egenandel skade	10 000	0	20 000	10 000
Brannsikringsiltak	8 849	0	0	0
Skadedyrbekjempelse	0	0	10 000	0
Teknisk bistand	0	3 250	0	0
Diverse vedlikehold	4 217	49 919	200 000	200 000
Sum	625 134	384 910	335 000	281 000

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vinduer, glassarbeider	448 893	11 250 928	0	0
Vedlikehold bygg	0	147 910	0	0
Elektriker, materialer	0	588 242	0	0
Teknisk bistand	6 694	313 591	0	0
Sum	455 587	12 300 671	0	0

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renter på restanse	1 950	2 274	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	0	10 000	10 000
Renter plasseringskonto	286	9 391	0	0
Finansinntekt	29 526	27 905	0	0
Sum	31 762	39 570	10 000	10 000

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renteutgifter langsiktig lån	833 082	324 536	650 000	1 001 000
Sum	833 082	324 536	650 000	1 001 000



Noter Eiksbo Sameie

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Annen restanse	1	0
Periodisering kostnader	216 266	88 171
Erstatningsmessige skader	0	4 519
Sum	216 266	92 690

Kortsiktige fordringer består av periodiserte kostnader/forskuddsbetalt av kom.avg, forsikring og forvaltningshonorar.



Noter Eiksbo Sameie

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Bankinnskudd (driftskto)	409 242	1 799 518
Sparekonto Boligbanken	9 677	9 391
Sum	418 919	1 808 909

Skattetrekkkonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkkonto for ABBLs klienter.

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-16 359 903	-4 528 548
Fra årets resultat	-138 727	-11 831 355
Sum andre fond/udekket tap	-16 498 630	-16 359 903
Sum egenkapital	-16 498 630	-16 359 903

Sameiet 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 2023-12	Balanse 2022-12
Gjeldsbrevlån	1 529 855	1 634 496
Gjeldsbrevlån	3 683 274	3 784 045
Gjeldsbrevlån	11 419 126	11 790 050
Sum	15	17 208 591

Det er stilt følgende pant: blankolån

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Depositum	9 201	9 600
Fellesgarasje (ekstern)	27 000	27 000
Arbeidsgiveravgift	3	3
Påløpt arbeidsgiveravgift	3 525	0
Påløpte renter	86 169	48 453
Annen kortsiktig gjeld	25 000	81 050
Sum	150 898	166 106



Noter Eiksbo Sameie

Note 14 - Disponible midler

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
Disponible midler per 01.01 IB	759 663	2 562 882
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-138 727	-11 831 355
Frødrag for avdrag langsiktig lån	-576 336	-458 983
Opptak lån	0	11 859 000
Årets endring disponible midler	-715 063	-431 338
Disponible midler UB	44 600	759 663

Note 15 - Gjeld

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB ASA
Formål:	Refinansiering og vinduer/dører	Lån rørfornyelse	El-bil ladestasjoner
Låne nummer:	16366104341	12138243808	12138243816
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2019	2019
Rentesats:	6.10 %	6.10 %	6.10 %
Beregnet innfridd:	01.10.2042	01.10.2044	01.10.2034
Opprinnelig lånebeløp:	11 859 000	4 200 000	2 000 000
Lånesaldo 01.01:	11 790 050	3 784 045	1 634 496
Avdrag i perioden:	370 924	100 771	104 641
Lånesaldo 31.12:	11 419 126	3 683 274	1 529 855
Saldo 5 år frem i tid:	9 572 890	3 184 318	952 281

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138243808	71	51 877	3 683 267
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138243816	71	21 547	1 529 837
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366104341	71	160 833	11 419 143



Resultat og balanse med noter for Eiksbo Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eiksbo Sameie

Styreleder	Andreas Owe (sign.)	04.04.2024
Styremedlem	Torleiv Tislevoll (sign.)	04.04.2024
Styremedlem	Helge Skoglund-Johnsen (sign.)	04.04.2024
Styremedlem	Kristian Nymoen (sign.)	04.04.2024
Styremedlem	Hans Jacob Kunz Brun (sign.)	04.04.2024
Styremedlem	Espen Øyen (sign.)	04.04.2024



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 Eiksbo Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Eiksbo Sameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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

Pennneo Dokumentnøkkel: VGD0HH-F5ZBL-MCNUUO-DKD8N-8MJ5M-6IBCU



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."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-04 16:09:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VGD0H-F5ZBL-MCNUO-DKD8N-8MJ5M-6IBCU

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>