



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 938 348  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EIKETUNET II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

### 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: Anita Olderkjær  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

### 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, 27.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 306 482	2 251 660
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 169 051</b>	<b>3 322 887</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	45 640	74 165
Annen driftskostnad	2,3,4	1 389 195	7 916 921
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 434 836</b>	<b>7 991 086</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 734 216</b>	<b>-4 668 200</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 225</b>	<b>44 176</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 256 140</b>	<b>1 303 300</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 239 916</b>	<b>1 259 124</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>871 647</b>	<b>-5 739 426</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>871 647</b>	<b>-5 739 426</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>494 300</b>	<b>-5 927 323</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	55 438 000	55 438 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>55 438 000</b>	<b>55 438 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>55 438 000</b>	<b>55 438 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		153 798	182 440
Andre fordringer		61 158	203 853
<b>Sum fordringer</b>		<b>214 956</b>	<b>386 293</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		100 046	577 084
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>100 046</b>	<b>577 084</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>315 002</b>	<b>963 377</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>55 753 002</b>	<b>56 401 377</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 300	2 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 300</b>	<b>2 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 841 692	-2 335 993



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 841 692</b>	<b>-2 335 993</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-1 839 392</b>	<b>-2 333 693</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	49 129 813	50 136 368
Øvrig langsiktig gjeld		8 308 000	8 308 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>57 437 813</b>	<b>58 444 368</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>57 437 813</b>	<b>58 444 368</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		95 351	260 852
Annen kortsiktig gjeld		59 230	29 851
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>154 581</b>	<b>290 702</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>57 592 394</b>	<b>58 735 069</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>55 753 002</b>	<b>56 401 377</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 398712

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 938 348  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EIKETUNET II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

#### 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: Anita Olderkjær  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

#### 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, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 981 938 348  
EIKETUNET II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 306 482	2 251 660
Sum inntekter		4 169 051	3 322 887
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	45 640	74 165
Annen driftskostnad	2, 3, 4	1 389 195	7 916 921
Sum kostnader		1 434 836	7 991 086
Driftsresultat		2 734 216	-4 668 200
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Sum finansinntekter		16 225	44 176
Sum finanskostnader		2 256 140	1 303 300
Netto finans		2 239 916	1 259 124
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Ordinært resultat etter skattekostnad		871 647	-5 739 426
Årsresultat	5	494 300	-5 927 323



Organisasjonsnr: 981 938 348  
EIKETUNET II BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	55 438 000	55 438 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>55 438 000</b>	<b>55 438 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>55 438 000</b>	<b>55 438 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		153 798	182 440
Andre fordringer		61 158	203 853
<b>Sum fordringer</b>		<b>214 956</b>	<b>386 293</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		100 046	577 084
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>100 046</b>	<b>577 084</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>315 002</b>	<b>963 377</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>55 753 002</b>	<b>56 401 377</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 300	2 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 300</b>	<b>2 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 841 692	-2 335 993
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 841 692</b>	<b>-2 335 993</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-1 839 392</b>	<b>-2 333 693</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	49 129 813	50 136 368



Øvrig langsiktig gjeld	8 308 000	8 308 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>57 437 813</b>	<b>58 444 368</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>57 437 813</b>	<b>58 444 368</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	95 351	260 852
Annen kortsiktig gjeld	59 230	29 851
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>154 581</b>	<b>290 702</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>57 592 394</b>	<b>58 735 069</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>55 753 002</b>	<b>56 401 377</b>



Organisasjonsnr: 981 938 348  
EIKETUNET II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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**



## 195 Eiketunet II Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		1 405 412	1 081 080	1 599 000
Innbetalt til felles lån - avdrag		854 744	1 147 324	0
Innbetalt til felles lån - renter		1 862 569	1 071 227	0
Tillegg felleskostnader		46 326	23 256	71 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 169 051</b>	<b>3 322 887</b>	<b>1 670 000</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	1	45 640	74 165	45 700
Forretningsførerhonorar		54 432	52 488	58 000
Tilleggstjenester forretningsfører		29 032	34 188	26 200
Revisjonshonorar	2	8 640	8 501	9 200
Drift og vedlikehold	3	635 702	112 559	118 400
TV og/eller internett		137 722	137 721	138 000
Renovering	4	0	7 012 258	0
Forsikringer		208 256	105 587	249 600
Kommunale avgifter		298 754	284 484	350 000
Kontingent Boligbyggelag		6 900	6 900	6 900
Administrasjonskostnader		9 757	162 235	12 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 434 836</b>	<b>7 991 086</b>	<b>1 014 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 734 216</b>	<b>-4 668 200</b>	<b>655 500</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		16 225	44 176	8 000
Rentekostnader		2 256 140	1 303 300	498 000
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>2 239 916</b>	<b>1 259 124</b>	<b>490 000</b>
<b>Resultat</b>	5	<b>494 300</b>	<b>-5 927 323</b>	<b>165 500</b>

## Årsregnskap



## 195 Eiketunet II Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	6	55 438 000	55 438 000
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>55 438 000</b>	<b>55 438 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		153 798	182 440
Forskuddsbetalte kostnader		61 158	203 853
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		100 046	577 084
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>315 002</b>	<b>963 377</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>55 753 002</b>	<b>56 401 377</b>

## Balanse 2023



## 195 Eiketunet II Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		2 300	2 300
Opptjent egenkapital		-1 841 692	-2 335 993
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-1 839 392</b>	<b>-2 333 693</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	8	44 761 385	45 981 378
IN ordning(individuell nedbetaling)	8	4 368 428	4 154 990
Borettsinnskudd		8 308 000	8 308 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>57 437 813</b>	<b>58 444 368</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 035	0
Leverandørgjeld		95 351	260 852
Påløpne renter		14 845	11 420
Annen kortsiktig gjeld		41 350	18 431
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>154 581</b>	<b>290 702</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>57 592 394</b>	<b>58 735 069</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>55 753 002</b>	<b>56 401 377</b>

Stavanger 31.12.23

Bate boligbyggelag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Anita Olderkjær  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
James Kyrianov Fabricius  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Cecilie Heilmann  
Styremedlem

**Balanse 2023**



## Noter 195 Eiketunet II Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk samt 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 etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

#### Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Borettslaget har inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier kan innfri deler, eller hele sin andel av fellesgjeld. Innfrielsen vil redusere boligselskapets gjeld til finansinstitusjon og øke gjeld til andelseier tilsvarende.

Foretatte innfrielser er pantesikret på lik linje som opprinnelig lån, og bokføres som langsiktig gjeld i balansen. Innfrielsen trappes ned i takt med ordinære avdrag på resterende fellesgjeld. IN-avtalen kan ikke benyttes dersom borettslaget har inngått avtale om fastrente.

#### Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

#### Disponible midler.

Disponible midler vises i særskilt note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

- Disponible midler fra foregående årsregnskap.
- Endring i disponible midler
- Disponible midler årets regnskap.

### Note 1 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Styrehonorar	40 000	65 000
Arbeidsgiveravgift	5 640	9 165
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>45 640</b>	<b>74 165</b>

Borettslaget har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

### Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter 195 Eiketunet II Borettslag

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	612 004	56 220
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	5 000	50 250
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	3 338	3 338
6730 Honorar for teknisk rådgivning	2 250	2 751
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	13 110	0
<b>Sum</b>	<b>635 702</b>	<b>112 559</b>

Note 4 - Renovering/Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Rehabilitering tak og vinduer	0	7 012 258

Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
<b>Resultat</b>	<b>494 300</b>	<b>-5 927 323</b>
Opptak av lån	0	10 610 000
Avdrag på lån	-1 006 555	-4 496 358
<b>Endring disponible midler</b>	<b>-512 255</b>	<b>186 319</b>
<b>Omløpsmidler</b>	<b>315 002</b>	<b>963 377</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>154 581</b>	<b>290 702</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>160 421</b>	<b>672 675</b>

Noter 195 Eiketunet II Borettslag



## Noter 195 Eiketunet II Borettslag

### Note 6 - Varige driftsmidler

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	55 438 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	55 438 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	55 438 000
Anskaffelsesår :	2007
Antatt levetid i år :	

### Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.23	Årets resultat	Regnskap 31.12.22
Andelskapital	2 300	0	2 300
Egenkapital	-1 841 692	494 301	-2 335 993
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>-1 839 392</b>	<b>494 301</b>	<b>-2 333 693</b>

Negativ egenkapital fremkommer som følge av rehabilitering av tak og vinduer i 2022. Bygningsmassen er oppført i 2007. Det gjennomførte vedlikeholdet anses å være tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningsmassen. Virkelig verdi på bygningsmassen er høyere enn bokført verdi slik at reell egenkapital anses å være forsvarlig ut fra selskapets drift og risiko. Borettslaget har fokus på vedlikehold av bygningsmassen og bevisst økonomistyring for å sikre borettslagets videre drift. Det er derfor ikke usikkerhet om fortsatt drift.

## Noter 195 Eiketunet II Borettslag



Noter 195 Eiketunet II Borettslag

**Note 8 - Langsiktig gjeld**

	Handelsbanken	Handelsbanken
<b>Kreditor:</b>		
Formål:	Utskifting tak til og med isolasjon og utskifting vinduer.	
<b>Lånenummer:</b>	<b>96867194409</b>	<b>96867146900</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2007
Rentesats:	5,59 %	5,62 %
Beregnet innfridd:	30.12.2051	30.06.2048
Opprinnelig lånebeløp:	10 610 000	47 097 000
Lånesaldo 01.01:	8 376 325	37 605 053
Avdrag i perioden:	150 758	1 069 235
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>8 225 567</b>	<b>36 535 818</b>
Saldo 5 år frem i tid:	7 545 971	32 559 030
Andelssaldo 01.01:	0	4 154 990
Innbetalt IN i perioden:	0	300 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	86 562
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>4 368 428</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>8 225 567</b>	<b>40 904 246</b>

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er kr 57 437 813 sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 en bokført verdi på kr 55 438 000.



Resultat og balanse med noter for Eiketunet II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Eiketunet II Borettslag**

Styreleder	Anita Olderkjær (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	James Kyrianov Fabricius (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Cecilie Heilmann (sign.)	20.03.2024



**KPMG AS**  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4068 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Eiketunet II Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eiketunet II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 2023, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnøkkel: YMSBY-W6HEI-6MBCE-0545V-WEGFO-FN23P



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: YMSBY-W6HEJ-6M8CE-0545V-WEGFO-FN23P



# 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."

## Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-22 00:18:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YM8BY-W6HEI-6M8CE-OS45V-WEGFO-FN23P

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>