



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 443 246  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EIKEVEIEN 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Bergen og Omegn Boligbyggelag  
Nygårds gate 13/15  
5015 BERGEN

### 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: Ilene Berthine Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2021

### 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, 08.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 090 212	1 106 940
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 090 212</b>	<b>1 106 940</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	51 345	51 345
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	419 644	1 569 919
<b>Sum kostnader</b>		<b>470 989</b>	<b>1 621 264</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>619 223</b>	<b>-514 324</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 114</b>	<b>8 094</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>282 457</b>	<b>322 781</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-279 343</b>	<b>-314 687</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>619 223</b>	<b>-514 324</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>619 223</b>	<b>-514 324</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>339 880</b>	<b>-829 012</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		339 880	-829 012
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>339 880</b>	<b>-829 012</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,11	20 270 000	20 270 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 270 000</b>	<b>20 270 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 270 000</b>	<b>20 270 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		28 287	25 220
Andre fordringer		0	6 150
<b>Sum fordringer</b>		<b>28 287</b>	<b>31 370</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		308 284	573 889
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>308 284</b>	<b>573 889</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>336 571</b>	<b>605 258</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 606 571</b>	<b>20 875 258</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		75 000	75 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>75 000</b>	<b>75 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 073 275	1 733 396



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 073 275</b>	<b>1 733 396</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 148 275</b>	<b>1 808 396</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	12 367 001	12 755 776
Øvrig langsiktig gjeld	11	6 006 000	6 006 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 373 001</b>	<b>18 761 776</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 373 001</b>	<b>18 761 776</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 267	132 949
Skyldige offentlige avgifter		6 345	6 345
Annen kortsiktig gjeld		65 683	165 793
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>85 295</b>	<b>305 087</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 458 296</b>	<b>19 066 863</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 606 571</b>	<b>20 875 258</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 652471

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 990 443 246  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EIKEVEIEN 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Bergen og Omegn Boligbyggelag  
Nygårds gate 13/15  
5015 BERGEN

**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: Ilene Berthine Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2021

**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, 30.08.2021



Organisasjonsnr: 990 443 246  
EIKEVEIEN 1 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 090 212	1 106 940
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 090 212</b>	<b>1 106 940</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	51 345	51 345
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	419 644	1 569 919
<b>Sum kostnader</b>		<b>470 989</b>	<b>1 621 264</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>619 223</b>	<b>-514 324</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 114</b>	<b>8 094</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>282 457</b>	<b>322 781</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-279 343</b>	<b>-314 687</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>619 223</b>	<b>-514 324</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>619 223</b>	<b>-514 324</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>339 880</b>	<b>-829 012</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		339 880	-829 012
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>339 880</b>	<b>-829 012</b>



Organisasjonsnr: 990 443 246  
EIKEVEIEN 1 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,11	20 270 000	20 270 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 270 000</b>	<b>20 270 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 270 000</b>	<b>20 270 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		28 287	25 220
Andre fordringer		0	6 150
<b>Sum fordringer</b>		<b>28 287</b>	<b>31 370</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		308 284	573 889
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>308 284</b>	<b>573 889</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>336 571</b>	<b>605 258</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 606 571</b>	<b>20 875 258</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		75 000	75 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>75 000</b>	<b>75 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 073 275	1 733 396
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 073 275</b>	<b>1 733 396</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 148 275</b>	<b>1 808 396</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	12 367 001	12 755 776



Øvrig langsiktig gjeld	11	6 006 000	6 006 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 373 001</b>	<b>18 761 776</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 373 001</b>	<b>18 761 776</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 267	132 949
Skyldige offentlige avgifter		6 345	6 345
Annen kortsiktig gjeld		65 683	165 793
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>85 295</b>	<b>305 087</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 458 296</b>	<b>19 066 863</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 606 571</b>	<b>20 875 258</b>



Organisasjonsnr: 990 443 246  
EIKEVEIEN 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note  
3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styret	0.00	0.00	45000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

styrehonorar

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 2020 EIKEVEIEN 1 BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader	1	351 720	351 720	352 000	435 150
Finans	1	738 492	755 220	738 300	662 900
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 090 212</b>	<b>1 106 940</b>	<b>1 090 300</b>	<b>1 098 050</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Dugnad		0	2 700	18 000	18 000
Styrehonorar	3	45 000	45 000	45 000	45 000
Arbeidsgiveravgift		6 345	6 345	6 500	6 500
Felles strøm og varme		13 750	19 794	20 000	20 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		100 581	97 094	97 000	134 000
Andre driftskostnader	4	127 632	94 384	98 400	110 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	4 493	11 823	2 500	2 500
Vedlikehold	6	79 809	1 266 846	0	0
Forretningsførsel	7	49 836	48 576	50 000	51 500
Revisjonshonorar	8	5 500	5 375	5 500	5 700
Andre konsulentonorar		8 938	6 000	0	0
Forsikring		22 557	10 239	24 000	26 400
Sikringsfond		6 548	7 088	7 000	7 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>470 989</b>	<b>1 621 264</b>	<b>373 900</b>	<b>426 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>619 223</b>	<b>-514 324</b>	<b>716 400</b>	<b>671 450</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter bank		3 114	8 094	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 114</b>	<b>8 094</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnader lån		282 457	322 781	361 274	226 900
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>282 457</b>	<b>322 781</b>	<b>361 274</b>	<b>226 900</b>
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-279 343</b>	<b>-314 687</b>	<b>-361 274</b>	<b>-226 900</b>
<b>Resultat</b>		<b>339 880</b>	<b>-829 012</b>	<b>355 126</b>	<b>444 550</b>
Overført til/fra annen egenkapital		339 880	-829 012	0	0

373 EIKEVEIEN 1 BORETTSLAG



## BALANSE 2020 EIKEVEIEN 1 BORETTSLAG

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9, 11	20 270 000	20 270 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 270 000</b>	<b>20 270 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 270 000</b>	<b>20 270 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddbetalte kostnader		28 287	25 220
Andre fordringer		0	6 150
<b>Sum fordringer</b>		<b>28 287</b>	<b>31 370</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		308 284	573 889
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>308 284</b>	<b>573 889</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>336 571</b>	<b>605 258</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 606 571</b>	<b>20 875 258</b>

373 EIKEVEIEN 1 BORETTSLAG



## BALANSE 2020 EIKEVEIEN 1 BORETTSLAG

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		75 000	75 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>75 000</b>	<b>75 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 073 275	1 733 396
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 073 275</b>	<b>1 733 396</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 148 275</b>	<b>1 808 396</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11	12 367 001	12 755 776
Borettsinnskudd	11	6 006 000	6 006 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 373 001</b>	<b>18 761 776</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 113	17 951
Leverandørgjeld		13 267	132 949
Skyldig off. myndigheter		6 345	6 345
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		45 000	45 000
Påløpne renter		1 250	1 992
Annen kortsiktig gjeld		1 320	100 850
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>85 295</b>	<b>305 087</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>18 458 296</b>	<b>19 066 863</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 606 571</b>	<b>20 875 258</b>

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

Ilene Berthine Pedersen  
Styreleder

Thomas Fagerland Wiig  
Nestleder

Trond Martin Olsnes  
Styremedlem (F)



## Noter til regnskapet

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunkt.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3801 Andel driftskostnader	333 720	333 720	334 000	417 150
3815 Dugnadsinnbetalinger	18 000	18 000	18 000	18 000
3803 Innbetalte finanskostnader	738 492	755 220	738 300	662 900
<b>Sum</b>	<b>1 090 212</b>	<b>1 106 940</b>	<b>1 090 300</b>	<b>1 098 050</b>

### Note 2 - Lønnskostnader

Borettslaget har ingen fast ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon. Det er ikke stilt lån/garantier for styret eller andre.

### Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5330 Styrehonorar	45 000	45 000	45 000	45 000
<b>Sum</b>	<b>45 000</b>	<b>45 000</b>	<b>45 000</b>	<b>45 000</b>

### Note 4 - Driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	2 027	0	1 000	1 000
6360 Renhold og matteleie	20 003	19 362	18 500	18 500
6374 Ventilasjon	15 000	0	3 000	3 000
6375 TV/Bredbånd	83 099	68 398	68 400	80 000
6391 Diverse serviceavtaler	6 320	5 865	5 000	5 000
6800 Kontorkostnader	790	0	1 500	1 500
6845 Kopiering	0	459	0	0
6940 Porto	393	300	1 000	1 000
<b>Sum</b>	<b>127 632</b>	<b>94 384</b>	<b>98 400</b>	<b>110 000</b>

### Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	4 493	11 823	2 500	2 500
<b>Sum</b>	<b>4 493</b>	<b>11 823</b>	<b>2 500</b>	<b>2 500</b>

### Note 6 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	0	58 978	0	0
6602 Vedlikehold rør og sanitær	0	8 094	0	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	19 238	0	0	0
6610 Vedlikehold ventilasjon	60 571	1 098 355	0	0

**373 EIKEVEIEN 1 BORETTSLAG**



**Noter til regnskapet**

Regnskap 2020    Regnskap 2019    Budsjett 2020    Budsjett 2021

**Note 6 - Vedlikehold**

6616 Vedlikehold tak	0	101 419	0	0
<b>Sum</b>	<b>79 809</b>	<b>1 266 846</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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



## Noter til regnskapet

### Note 7 - Forretningsførerhonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6710 Forretningsførerhonorar	49 836	48 576	50 000	51 500
<b>Sum</b>	<b>49 836</b>	<b>48 576</b>	<b>50 000</b>	<b>51 500</b>

### Note 8 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 9 - Bygninger

	Boliger (anskaffelse)
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 270 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 270 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	20 270 000
Anskaffelsesår :	2008
Antatt levetid i år :	

### Note 10 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Fana Sparebank</b>
	<b>Eiendomsfinansierin</b>
	<b>34117688072</b>
<b>Lånenummer:</b>	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.85 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2043
Opprinnelig lånebeløp:	13 150 000
Lånesaldo 01.01:	12 755 776
Avdrag i perioden:	388 775
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>12 367 001</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 34117688072	15	824 467	12 367 005

### Note 11 - Pantstillelser

	2020	2019
Pantstillelser	18 373 001	18 761 776

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 20 270 000.

**373 EIKEVEIEN 1 BORETTSLAG**



Noter til regnskapet

**Note 12 - Disponible midler**

	2020	2019
<b>Disponible midler pr 01.01</b>	<b>300 172</b>	<b>54 810</b>
Periodens resultat	339 880	-829 012
Opptak lån	0	13 150 000
Avdrag lån	-388 775	-12 075 627
<b>Endring disp midler i perioden</b>	<b>-48 895</b>	<b>245 361</b>
<b>Sum disponible midler</b>	<b>251 276</b>	<b>300 172</b>



Resultat og balanse med noter for EIKEVEIEN 1 BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For EIKEVEIEN 1 BORETTSLAG**

Styreleder	Ilene Berthine Pedersen (sign.)	09.06.2021
Styremedlem	Thomas Fagerland Wiig (sign.)	10.05.2021
Styremedlem	Trond Martin Olsnes (sign.)	02.06.2021



KPMG AS  
Kanalveien 11  
Postboks 4 Kristianborg  
5822 Bergen

Telephone +47 04063  
Fax +47 55 32 11 66  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Eikeveien 1 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Eikeveien 1 Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 829 012. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 borettslaget 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 og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en

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

#### Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med 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 borettslagets 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 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, 16. juni 2020  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor



**KPMG AS**  
Kanalveien 11  
Postboks 4 Kristianborg  
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 55 32 11 66  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Eikeveien 1 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Eikeveien 1 Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 339 880. 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 borettslagets 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 borettslaget 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 og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en

#### 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.

Statututvalgte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Molde	Stord
Ålesund	Finnøy	Molde	Stråle
Ålesund	Haugesund	Skien	Trondheim
Bergen	Haugesund	Sandnessjøen	Lynset
Bodo	Kjøvik	Sandnessjøen	Alesund
Drammen	Kristiansand	Stavanger	



Revisors beretning - 2020  
Eikeveien 1 Borettslag

revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med 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 borettslagets 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 borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 10. juni 2021  
KPMG AS

  
Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor