



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 871 258 392
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIKSMARKA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Eiksveien 58
1361 ØSTERÅS

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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

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, 18.08.2022



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2020 for 871258392

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	6 318 549	6 003 045
Andre inntekter	2	538 117	4 200 157
Sum inntekter		6 856 666	10 203 202
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	1 047 084	1 237 453
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	46 952	37 570
Driftskostnader	3, 7	2 895 305	3 145 826
Reparasjon og vedlikehold	4	4 684 726	3 954 842
Sum kostnader		8 674 067	8 375 691
Driftsresultat		-1 817 400	1 827 511
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 658	37 533
Annen finansinntekt		490	1 952
Sum finansinntekter		27 148	39 485
Annen rentekostnad		141 200	187 828
Annen finanskostnad		887	488
Sum finanskostnader		142 087	188 315
Netto finans	5	-114 939	-148 830
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 932 339	1 678 681
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 932 339	1 678 681
Årsresultat	9	-1 932 339	1 678 681
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 932 339	1 678 681
Totalresultat		-1 932 339	1 678 681



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	110 300	110 300
Maskiner og anlegg	6	105 363	147 010
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		1	5 306
Sum varige driftsmidler		215 664	262 616
Sum anleggsmidler		215 664	262 616
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1, 7	206 975	117 790
Andre kortsiktige fordringer	1	295 523	483 664
Sum fordringer	9	502 499	601 455
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 166 020	6 021 861
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 166 020	6 021 861
Sum omløpsmidler	9	1 668 519	6 623 315
SUM EIENDELER		1 884 183	6 885 931
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 195 778	-263 438



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-2 195 778	-263 438
Sum egenkapital	9	-2 195 778	-263 438
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	3 425 594	6 254 851
Sum annen langsiktig gjeld		3 425 594	6 254 851
Sum langsiktig gjeld		3 425 594	6 254 851
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	11	309 356	613 865
Skyldig offentlige avgifter	11	95 306	80 847
Annen kortsiktig gjeld	11	249 704	199 806
Sum kortsiktig gjeld	9	654 366	894 518
Sum gjeld		4 079 960	7 149 369
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 884 183	6 885 931



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 794751

Enheten

Organisasjonsnummer: 871 258 392
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIKSMARKA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Eiksveien 58
1361 ØSTERÅS

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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

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, 07.10.2021



Organisasjonsnr: 871 258 392
EIKSMARKA BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	6 318 549	6 003 045
Andre inntekter	2	538 117	4 200 157
Sum inntekter		6 856 666	10 203 202
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	1 047 084	1 237 453
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	46 952	37 570
Driftskostnader	3, 7	2 895 305	3 145 826
Reparasjon og vedlikehold	4	4 684 726	3 954 842
Sum kostnader		8 674 067	8 375 691
Driftsresultat		-1 817 400	1 827 511
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 658	37 533
Annen finansinntekt		490	1 952
Sum finansinntekter		27 148	39 485
Annen rentekostnad		141 200	187 828
Annen finanskostnad		887	488
Sum finanskostnader		142 087	188 315
Netto finans	5	-114 939	-148 830
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 932 339	1 678 681
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 932 339	1 678 681
Årsresultat	9	-1 932 339	1 678 681
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 932 339	1 678 681
Totalresultat		-1 932 339	1 678 681



Organisasjonsnr: 871 258 392
EIKSMARKA BOLIGSAMEIE

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	110 300	110 300
Maskiner og anlegg	6	105 363	147 010
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		1	5 306
Sum varige driftsmidler		215 664	262 616
Sum anleggsmidler		215 664	262 616

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	1, 7	206 975	117 790
Andre kortsiktige fordringer	1	295 523	483 664
Sum fordringer	9	502 499	601 455

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	1 166 020	6 021 861
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 166 020	6 021 861
Sum omløpsmidler	9	1 668 519	6 623 315
SUM EIENDELER		1 884 183	6 885 931

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-2 195 778	-263 438
Sum opptjent egenkapital		-2 195 778	-263 438
Sum egenkapital	9	-2 195 778	-263 438

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	3 425 594	6 254 851
Sum annen langsiktig gjeld		3 425 594	6 254 851
Sum langsiktig gjeld		3 425 594	6 254 851
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	11	309 356	613 865
Skyldig offentlige avgifter	11	95 306	80 847
Annen kortsiktig gjeld	11	249 704	199 806
Sum kortsiktig gjeld	9	654 366	894 518
Sum gjeld		4 079 960	7 149 369
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 884 183	6 885 931



Organisasjonsnr: 871 258 392
EIKSMARKA BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.32



RESULTATREGNSKAP

Eiksmarka Boligsameie

	Noter	Regnskap 2019	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Avvik (B-R)	Budsjett 2021
Inntekter felleskostnader	1	6 003 045	6 318 549	6 313 035	-5 514	5 574 459
Andre inntekter	2	4 200 157	538 117	641 332	103 215	808 272
Sum driftsinntekter		10 203 202	6 856 666	6 954 367	97 701	6 382 731
Lønn og personalkostnader	3	1 237 453	1 047 084	1 342 444	295 360	1 214 560
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	37 570	46 952	30 162	-16 790	24 537
Driftskostnader	3, 7	3 145 826	2 895 305	3 268 290	372 985	3 158 630
Reparasjon og vedlikehold	4	3 954 842	4 684 726	6 355 545	1 670 819	1 830 000
Sum driftskostnader		8 375 691	8 674 067	10 996 441	2 322 374	6 227 726
Driftsresultat		1 827 511	-1 817 400	-4 042 074	-2 224 674	155 005
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER						
Annen renteinntekt		37 533	26 658	0	-26 658	30 000
Annen finansinntekt		1 952	490	0	-490	0
Annen rentekostnad		187 828	141 200	215 821	74 621	95 442
Annen finanskostnad		488	887	0	-887	0
Resultat av finansposter	5	-148 630	-114 939	-215 821	-100 882	-65 442
Ordinært resultat før skattekostnad		1 678 681	-1 932 339	-4 257 895	-2 325 556	89 563
Ordinært resultat		1 678 681	-1 932 339	-4 257 895	-2 325 556	89 563
Årsresultat	9	1 678 681	-1 932 339	-4 257 895	-2 325 556	89 563



BALANSE			
Eiksmarka Boligsameie			
EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	110 300	110 300
Maskiner og anlegg	6	105 363	147 010
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		1	5 306
Sum varige driftsmidler		215 664	262 616
Sum anleggsmidler		215 664	262 616
OMLØPSMIDLER			
FØRDRINGER			
Kundefordringer	1, 7	206 975	117 790
Andre kortsiktige fordringer	1	295 523	483 664
Sum fordringer	9	502 499	601 455
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 166 020	6 021 861
Sum omløpsmidler	9	1 668 519	6 623 315
Sum eiendeler		1 884 183	6 885 931



BALANSE			
Eiksmarka Boligsameie			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		-2 195 778	-263 438
Sum opptjent egenkapital		-2 195 778	-263 438
Sum egenkapital	9	-2 195 778	-263 438
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	3 425 594	6 254 851
Sum annen langsiktig gjeld		3 425 594	6 254 851
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	11	309 356	613 865
Skyldig offentlige avgifter	11	95 306	80 847
Annen kortsiktig gjeld	11	249 704	199 806
Sum kortsiktig gjeld	9	654 366	894 518
Sum gjeld		4 079 960	7 149 369
Sum egenkapital og gjeld		1 884 183	6 885 931

Bærum, 14.04.2021
Styret i Eiksmarka Boligsameie

Skjalg Vilfred Utheim
styreleder

Elin Johanne Reite
styremedlem

Håkon Hellerud
styremedlem



NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser 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 o.l. med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser 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 o.l. 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 verdøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

NOTE 1 FELLESKOSTNADER

Bokførte felleskostnader (inntekter) i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader per desember. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten «15 Kortsiktige fordringer» i balansen, under omløpsmidler.

NOTE 2 ANNEN DRIFTSINNTEKT

Andre inntekter gjelder inntekter fra sameiets vaskeri, garasje- og oppstillingsplasser, strøm el-biler, etablering av ladepunkter og andel til TV-pakke, andel til trappevask, ekstraordinær innbetaling ibm. rørfornyingsprosjektet og salg av vaktmesterleiligheten i 2019.

NOTE 3 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Årets resultat gjelder lønnskostnader, samt styrehonorar for perioden 2019/2020. Sameiet har fire deltidsansatte (vaktmester, driftssjef, prosjektmedarbeider og tilkallingsvikar). Selskapet er pliktig til å tegne pensjonsforsikring iht. bestemmelsene i obligatorisk tjenestepensjonsordning, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne lov.

Honorar til revisor utgjør kr 6 106.



NOTE 4 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 4 684 726,- på reparasjon og vedlikehold (konto 66*), som i hovedsak gjelder serviceavtaler, snørødding, grønn skjøtsel og mindre reparasjoner.

Sameiet har ført prosjektrekskap på følgende prosjekter i 2020;

P.nr.	Prosjekt	Regnskap 2020	Budsjett totalt	Avvik (B-R)
1	Renovasjonsanlegg	0	50 000	50 000
2	El-bil anlegg	0	100 000	100 000
3	Rørfornyng	2 924 245	7 025 000	4 100 755
4	Bygninger	0	500 000	500 000
5	Låser, nøkler, ringeanlegg	0	105 000	105 000
6	Nedgravde containere ved nr 64 - 2 stk	437 454	500 000	62 546
7	Bytte av 2 kummer ved nr. 58 og 82	0	300 000	300 000
8	Oppmuring piper over tak	525 938	430 000	-95 938
9	Oppgraving rørtrase fra kum i Eiksv. 66 og mot kum utenfor 80	0	500 000	500 000
Sum		3 887 637	9 510 000	5 622 363

NOTE 5 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 27 148,-, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 142 087,-, hvorav kr 140 038,- gjelder rentekostnader på lån.



NOTE 6 ANLEGGSMIDLER

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene. Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid. Vaktmesterleiligheten ble solgt i juli 2019.

Maskiner	Flisehugger	Gressklipper	Feiemaskin
Anskaffelseskost 01.01.	81 405	122 683	61 261
Årets tilgang	0	0	0
Årets avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	81 405	122 683	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12	22 004	76 721	0
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0	0	0
Bokført verdi per 31.12	59 401	45 962	0
Årets avskrivning	16 577	25 070	0
Årets avskrivning i %	20 %	20 %	0 %
Anskaffelsesår:	2019	2017	2009
Antatt levetid i år:	5	5	5

Inventar	Vaskemaskin CW10	Tørkeroms- avfukter	Vaskemaskin
Anskaffelseskost 01.01.	33 759	42 861	32 793
Årets tilgang	0	0	0
Årets avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	33 759	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12	33 759	0	0
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0	0	0
Bokført verdi per 31.12	0	0	0
Årets avskrivning	5 305	0	0
årets avskrivning i %	16 %	0 %	0 %
Anskaffelsesår:	2015	2014	2014
Antatt levetid i år:	5	5	5

NOTE 7 FORDRINGER

- Kto.gr. 15 Kortsiktige fordringer; gjelder kundefordringer (restanser vedr. felleskostnader). Av beløpet utgjør kr 6947,- forskuddsinnbetalinger, mens restanser er på kr 248 461,-.
- Kto.gr. 17 Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.; gjelder periodiseringer av betalte fakturaer til fordelsprogram og Intranett og TV/Internett.
- Fordringer med forfall senere enn 12 måneder er kr 34 539,-, disse er avsatt til tap i 2019.



NOTE 8 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Sameiet har kr 1 166 020,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonr	Kontonavn	Bankkontonr.	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1920	Driftskonto Handelsbanken	9490.06.26376	622 399	816 342
1921	Sparekonti Handelsbanken	9490.06.26384	480 072	5 153 636
1950	Bankinnskudd for skattetrekk	990.06.26368	63 549	51 883
			1 166 020	6 021 861

NOTE 9 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Sameiet har en negativ egenkapital på 2 195 778,- korrigeret for faktisk resultat 2020. Negativ egenkapital er som følge av rehabilitering og vedlikehold. Dette finansieres ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Inngående balanse	-263 438	-1 942 119
Fra årets resultat	-1 932 339	1 678 681
Faktisk egenkapital hittil år	-2 195 777	-263 438

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregner vi størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller mulighet for å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innstående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr 1 014 153 per 31.12.2020.

	2020	2019
Varelager og forskudd til leverandører	0	0
Kortsiktige fordringer	206 975	116 678
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	295 523	484 777
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 166 020	6 021 861
Sum omløpsmidler	1 668 519	6 623 315
Leverandørgjeld	-309 356	-613 865
Skattetrekk og andre trekk	-63 782	-51 862
Skyldige offentlige avgifter	-41 508	-41 415
Annen kortsiktig gjeld	-239 720	-187 376
Disponible midler	1 014 153	5 728 797



NOTE 10 LANGSIKTIG GJELD

Långiver: Handelsbanken.
Lånnummer 9490.70.49404.
Lånetype: Annuitet, 12 terminer årlig.
Årlig rentesats: 2,9% fra 03.07.2020
Dato siste termin: 13.05.2029.

IB2020	6 249 851
Nedbetalt i år	2 829 257
Sum pr. 31.12.2020	3 420 594

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 9490.70.49404.

Eierbrøk	Antall andeler	Andel gjeld	Sum fellesgjeld
55	28	16 967	475 083
77	60	23 754	1 425 248
84	28	25 914	725 581
92	28	28 382	794 683
11088	144		3 420 594

Det er ikke stilt pantsikkerhet for lånet. Imidlertid hefter hver enkelt sameier for lånet i samsvar med sin eierbrøk. Sameierne har et personlig ansvar for sin del av gjelden.

NOTE 11 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

- 24 Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.2020.
- 26 Skattetrekk og andre trekk: Gjelder skyldig forskuddstrekk 6. termin og trukket fagforeningskontingent.
- 27 Skyldige offentlige avgifter: Gjelder skyldig arbeidsgiveravgift 6. termin.
- 29 Annen kortsiktig gjeld; Skyldige feriepenger, påløpte renter lån.



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 Eiksmarka Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Eiksmarka Boligsameies årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 932 339. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 regnskapskikk 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 regnskapskikk 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. Betyggende 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 vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnøkkel: DQ75D-CKUOQ-CASFS-FSFVY-KG5GH-S0BSY



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, 19. april 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

2021-04-19 16:43:20Z



Penneo Dokumentnøkkel: DQ75D-CKUOQ-CASF5-FSFYV-KG5GH-S0BSY

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>