



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	971 277 653
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	EIERSEKSJONSSAMEIET EIKSVEIEN 50-52-54-56
Forretningsadresse:	Kinoveien 3 1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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:	Christian Ranke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 22.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 072 772	1 973 624
Sum inntekter		2 072 772	1 973 624
Kostnader			
Lønnskostnad	3	102 690	91 280
Annen driftskostnad	4,5,6	2 019 773	1 244 176
Sum kostnader		2 122 464	1 335 455
Driftsresultat		-49 691	638 168
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	449	1 310
Sum finansinntekter		449	1 310
Annen rentekostnad	8	195 280	219 418
Sum finanskostnader		195 280	219 418
Netto finans		-194 831	-218 108
Ordinært resultat før skattekostnad		-244 522	420 060
Ordinært resultat etter skattekostnad		-244 522	420 060
Årsresultat		-244 522	420 061



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		40 538	40 538
Sum finansielle anleggsmidler		40 538	40 538
Sum anleggsmidler		40 538	40 538
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	9	150 665	246 135
Sum fordringer		150 665	246 136
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	2 242 690	124 503
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 242 690	124 503
Sum omløpsmidler		2 393 356	370 638
SUM EIENDELER		2 433 894	411 176
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-5 958 062	-5 713 540
Sum opptjent egenkapital		5 958 062	5 713 540
Sum egenkapital		-5 958 062	-5 713 540



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	7 711 061	6 004 992
Sum annen langsiktig gjeld		7 711 061	6 004 992
Sum langsiktig gjeld		7 711 061	6 004 992
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		654 098	97 683
Annen kortsiktig gjeld	13	26 797	22 041
Sum kortsiktig gjeld		680 895	119 725
Sum gjeld		8 391 956	6 124 717
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 433 894	411 176



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 314940

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 277 653
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET EIKSVEIEN
50-52-54-56
Forretningsadresse: Kinoveien 3
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Christian Ranke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 09.06.2022



Organisasjonsnr: 971 277 653
EIERSEKSJONSSAMEIET EIKSVEIEN
50-52-54-56

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 072 772	1 973 624
Sum inntekter		2 072 772	1 973 624
Kostnader			
Lønnskostnad	3	102 690	91 280
Annen driftskostnad	4,5,6	2 019 773	1 244 176
Sum kostnader		2 122 464	1 335 455
Driftsresultat		-49 691	638 168
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	449	1 310
Sum finansinntekter		449	1 310
Annen rentekostnad	8	195 280	219 418
Sum finanskostnader		195 280	219 418
Netto finans		-194 831	-218 108
Ordinært resultat før skattekostnad		-244 522	420 060
Ordinært resultat etter skattekostnad		-244 522	420 060
Årsresultat		-244 522	420 061



Organisasjonsnr: 971 277 653
EIERSEKSJONSSAMEIET EIKSVEIEN
50-52-54-56

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og
andeler 40 538 40 538

Sum finansielle
anleggsmidler 40 538 40 538

Sum anleggsmidler 40 538 40 538

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 9 150 665 246 135

Sum fordringer 150 665 246 136

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 10 2 242 690 124 503

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 2 242 690 124 503

Sum omløpsmidler 2 393 356 370 638

SUM EIENDELER 2 433 894 411 176

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Udekket tap 11 -5 958 062 -5 713 540

Sum opptjent egenkapital 5 958 062 5 713 540

Sum egenkapital -5 958 062 -5 713 540

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til
kredittinstitusjoner 12,14 7 711 061 6 004 992



Sum annen langsiktig gjeld		7 711 061	6 004 992
Sum langsiktig gjeld		7 711 061	6 004 992
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		654 098	97 683
Annen kortsiktig gjeld	13	26 797	22 041
Sum kortsiktig gjeld		680 895	119 725
Sum gjeld		8 391 956	6 124 717
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 433 894	411 176



Organisasjonsnr: 971 277 653
EIERSEKSJONSSAMEIET EIKSVEIEN
50-52-54-56

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 Eierseksjonssameiet Eiksveien 50-52-54-56, 2021

	Note	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 776 432	1 692 168	1 776 700	2 078 300
Annen driftsinntekt	2	296 340	281 456	293 500	293 500
Sum driftsinntekter		2 072 772	1 973 624	2 070 200	2 371 800
Utgifter					
Lønnskostnad	3	102 690	91 280	102 960	102 960
Annen driftskostnad	4	1 244 472	1 167 132	1 248 350	1 310 000
Vedlikehold, innkjøp	5	124 426	77 044	100 000	100 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	650 875	0	0	0
Sum driftskostnader		2 122 464	1 335 455	1 451 310	1 512 960
Driftsresultat før finansposter		-49 692	638 169	618 890	858 840
Finansielle poster					
Finansinntekt	7	449	1 310	3 000	3 000
Finanskostnad	8	195 280	219 418	200 000	300 000
Sum finansposter		-194 831	-218 108	-197 000	-297 000
Årsresultat		-244 522	420 061	421 890	561 840

Eierseksjonssameiet Eiksveien 50-52-54-56



Balanse Eierseksjonssameiet Eiksveien 50-52-54-56, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Andre aksjer og andeler		40 238	40 238
Sum finansielle anleggsmidler		40 538	40 538
Sum anleggsmidler		40 538	40 538
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		7 087	8 409
Andre fordringer	9	143 578	237 726
Sum fordringer		150 665	246 136
Bankinnskudd, kasse o.l	10	2 242 690	124 503
Sum omløpsmidler		2 393 356	370 638
Sum eiendeler		2 433 894	411 176

Eierseksjonssameiet Eiksveien 50-52-54-56



Balanse Eierseksjonssameiet Eiksveien 50-52-54-56, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-5 958 062	-5 713 540
Sum egenkapital		-5 958 062	-5 713 540
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 14	7 711 061	6 004 992
Sum langsiktig gjeld		7 711 061	6 004 992
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		654 098	97 683
Forskudd felleskostnader		23 184	21 096
Annen kortsiktig gjeld	13	3 613	945
Sum kortsiktig gjeld		680 895	119 725
Sum gjeld		8 391 956	6 124 717
Sum egenkapital og gjeld		2 433 894	411 176

Eierseksjonssameiet Eiksveien 50-52-54-56

Sted: _____, dato: _____

Christian Ranke
Styreleder

Ingvild Stavestrand
Styremedlem

Ellen Marianne Johansen Johansen
Styremedlem

Elisabeth Møkleby
Styremedlem

Eierseksjonssameiet Eiksveien 50-52-54-56



Noter Eierseksjonssameiet Eiksveien 50-52-54-56

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 pålydende kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Felleskostnader	1 231 488	1 102 356	1 231 700	1 270 300
Avdrag ordinære lån	349 908	319 872	350 000	494 000
Renter ordinære lån	195 036	269 940	195 000	314 000
Sum	1 776 432	1 692 168	1 776 700	2 078 300

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Salg nøkler/håndsendere	1 500	500	0	0
Kabel-tv	223 440	212 856	223 500	223 500
Garasjeinntekter	71 400	68 100	70 000	70 000
Sum	296 340	281 456	293 500	293 500



Noter Eierseksjonssameiet Eiksveien 50-52-54-56

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Styrehonorar	90 000	80 000	90 000	90 000
Arbeidsgiveravgift	12 690	11 280	12 960	12 960
Sum	102 690	91 280	102 960	102 960

Sameiet har ingen ansatte.

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Strøm nett/kraft	22 150	14 235	25 000	25 000
Vann- og avløpsavgift	206 415	201 459	207 000	225 300
Feieavgift	9 116	4 313	4 500	4 500
Renovasjon	200 778	175 683	201 000	207 000
Containerleie	27 506	10 509	12 000	12 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	243 433	226 841	235 000	255 200
Forsikring	95 241	72 600	95 200	102 000
Forvaltning og revisjon	103 928	102 140	104 000	105 500
Innbetalingservice	1 983	2 005	4 000	4 000
Juridisk rådgivning/bistand	0	23 800	0	0
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Vellet	19 110	17 150	17 150	20 000
Vaktmestertjeneste	115 003	115 333	130 000	130 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	64 732	66 438	70 000	70 000
Renhold	77 610	78 173	82 000	82 000
Garasje	46 800	42 300	46 000	52 000
Rekvisita, porto, mm	2 349	4 386	9 000	9 000
Fellesarrangement/dugnad	1 904	766	0	0
Leie av lokale	2 000	1 000	1 300	1 300
Gebyr	3 915	5 300	4 700	4 700
Blomster/gaver	0	2 200	0	0
Sum	1 244 472	1 167 132	1 248 350	1 310 000

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret



Noter Eierseksjonssameiet Eiksveien 50-52-54-56

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Materialer, redskap, verktøy	0	1 973	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	32 659	23 958	0	0
Skilt	0	1 931	0	0
Vedlikehold bygg	2 750	0	0	0
Tak	0	13 853	0	0
Kontorutstyr	0	2 031	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	3 105	0	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	363	1 600	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	37 938	0	0	0
Parkeringsanlegg	8 749	0	0	0
Garasjer	0	3 135	0	0
Egenandel skade	10 000	0	0	0
Skade dekket av boligselskapet	16 113	0	0	0
Brannsikringstiltak	0	1 562	0	0
Teknisk bistand	12 750	27 000	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	100 000	100 000
Sum	124 426	77 044	100 000	100 000

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Grunnarbeider, drenering	650 875	0	0	0
Sum	650 875	0	0	0

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renter på restanse	205	431	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	245	879	3 000	3 000
Sum	449	1 310	3 000	3 000

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renteutgifter langsiktig lån	195 280	219 418	200 000	300 000
Sum	195 280	219 418	200 000	300 000



Noter Eierseksjonssameiet Eiksveien 50-52-54-56

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Restanse tidligere forretningsfører	0	-2 829
Restanse miljøgebyr (mva)	50	0
Periodisering kostnader	63 063	153 894
Erstatningsmessige skader	80 465	86 661
Sum	143 578	237 726

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr.0,-.

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Bankinnskudd (driftskonto)	0	124 503
Bankinnskudd (driftskto)	2 242 690	0
Sum	2 242 690	124 503

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-5 713 540	-6 133 601
Fra årets resultat	-244 522	420 061
Sum andre fond/udekket tap	-5 958 062	-5 713 540
Sum egenkapital	-5 958 062	-5 713 540

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette oppstår 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 2021-12	Balanse 2020-12
Gjeldsbrevlån	4 938 705	5 259 971
Gjeldsbrevlån	712 356	745 021
Gjeldsbrevlån	2 060 000	0
Sum	7 711 061	6 004 992

Det er stilt følgende pant:



Noter Eierseksjonssameiet Eiksveien 50-52-54-56

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Gjeld mellomregning	0	-105
Påløpte renter	3 613	1 050
Sum	3 613	945

Note 14 - Gjeld

Kreditor:	OBOS-BANKEN AS	OBOS-BANKEN AS	OBOS-BANKEN AS
Formål:	Drenering av Brannsikring		
Lånenummer:	98207996211	98207377295	98207620335
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2014	2018
Rentesats:	3.25 %	3.25 %	3.25 %
Beregnet innfridd:	31.12.2041	30.05.2034	30.05.2038
Opprinnelig lånebeløp:	3 800 000	7 000 000	1 150 000
Lånesaldo 01.01:	0	5 259 971	745 021
Avdrag i perioden:	0	321 266	32 665
Opptak i perioden:	2 060 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	2 060 000	4 938 705	712 356
Saldo 5 år frem i tid:	1 670 686	3 201 138	536 569

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207377295	32	110 640	3 540 480
	16	82 579	1 321 264
	1	76 967	76 967
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207620335	32	15 959	510 688
	16	11 911	190 576
	1	11 102	11 102
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207996211	32	46 149	1 476 768
	16	34 445	551 120
	1	32 104	32 104

Note 15 - Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Disponible midler per 01.01	250 914	164 578
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-244 522	420 061
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-353 931	-333 725
Opptak lån	2 060 000	0
Årets endring disponible midler	1 461 547	86 336
Disponible midler 31.12	1 712 461	250 914



Resultat og balanse med noter for Eierseksjonssameiet Eiksveien 50-52
-54-56.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eierseksjonssameiet Eiksveien 50-52-54-56

Styreleder	Christian Ranke (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Elisabeth Møkleby (sign.)	04.04.2022
Styremedlem	Ellen Marianne Johansen Johansen (sign.)	04.04.2022
Styremedlem	Ingvild Stavestrand (sign.)	04.04.2022



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 Eierseksjonssameiet Eiksveien 50-52-54-56

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Eierseksjonssameiet Eiksveien 50-52-54-56s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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

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: 6N2FN-1XCPE-AMG35-28UUD-EQODG-TH2N7



Uavhengig revisors beretning - Eierseksjonssameiet Eiksveien 50-52-54-56

for at en revisjon utført i samsvar med 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 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 modifierer 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, 7. april 2022
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 6N2FN-1XCPE-AMG35-28UUD-EQODG-T42N7



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

2022-04-07 12:59:29 UTC



Penneo Dokumentnr: 6N2FN-1XCFE-AMG35-28UUD-EQDQG-T42N7

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>