



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 236 382  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET EIKEBERGET  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Bjørn Tormod Akselsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 30.04.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	8 059 798	7 277 403
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 059 798</b>	<b>7 277 403</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	342 300	342 300
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	3 250	14 467
Annen driftskostnad	3,4,5	11 731 619	5 855 347
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 077 168</b>	<b>6 212 112</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 017 370</b>	<b>1 065 291</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>482 649</b>	<b>211 574</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 924 415</b>	<b>2 035 683</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 441 765</b>	<b>1 824 109</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 017 371</b>	<b>1 065 289</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 017 371</b>	<b>1 065 289</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-6 459 135</b>	<b>-758 818</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	53 632 109	53 632 109
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	0	3 250
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>53 632 109</b>	<b>53 635 359</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>53 632 109</b>	<b>53 635 359</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		87 706	0
Andre fordringer		870 820	773 182
<b>Sum fordringer</b>		<b>958 526</b>	<b>773 182</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		20 525 109	6 265 526
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>20 525 109</b>	<b>6 265 526</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 483 635</b>	<b>7 038 708</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>75 115 744</b>	<b>60 674 067</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		14 000	14 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 000</b>	<b>14 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen egenkapital		-19 684 571	-13 225 436
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-19 684 571</b>	<b>-13 225 436</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-19 670 571</b>	<b>-13 211 436</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	69 294 983	49 652 593
Øvrig langsiktig gjeld		22 965 043	22 965 043
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>92 260 026</b>	<b>72 617 636</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>92 260 026</b>	<b>72 617 636</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 216 948	1 227 464
Skyldige offentlige avgifter		0	-57
Annen kortsiktig gjeld		1 309 341	40 460
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 526 289</b>	<b>1 267 867</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>94 786 315</b>	<b>73 885 503</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>75 115 744</b>	<b>60 674 067</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 368316

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 236 382  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET EIKEBERGET  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Bjørn Tormod Akselsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 954 236 382  
BORETTSLAGET EIKEBERGET

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	8 059 798	7 277 403
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 059 798</b>	<b>7 277 403</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	342 300	342 300
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	3 250	14 467
Annen driftskostnad	3, 4, 5	11 731 619	5 855 347
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 077 168</b>	<b>6 212 112</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 017 370</b>	<b>1 065 291</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>482 649</b>	<b>211 574</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 924 415</b>	<b>2 035 683</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 441 765</b>	<b>1 824 109</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 017 371</b>	<b>1 065 289</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 017 371</b>	<b>1 065 289</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-6 459 135</b>	<b>-758 818</b>





<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	9	69 294 983
Øvrig langsiktig gjeld		49 652 593
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 965 043</b>
		<b>72 617 636</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>92 260 026</b>
		<b>72 617 636</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		1 216 948
Skyldige offentlige avgifter		0
Annen kortsiktig gjeld		1 309 341
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 526 289</b>
		<b>1 227 464</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>94 786 315</b>
		<b>73 885 503</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>75 115 744</b>
		<b>60 674 067</b>



Organisasjonsnr: 954 236 382  
BORETTSLAGET EIKEBERGET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.40

<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**



## 147 Borettslaget Eikeberget

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		7 982 844	7 256 892	9 579 659
Tillegg felleskostnader		16 440	16 440	16 440
Andre driftsinntekter	1	7 752	98	0
Lading el-bil		52 762	3 973	54 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 059 798</b>	<b>7 277 403</b>	<b>9 650 099</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	2	342 300	342 300	342 300
Avskrivninger	7	3 250	14 467	0
Forretningsførerhonorar		241 656	234 852	254 232
Tilleggstjenester forretningsfører		30 050	34 700	62 075
Revisjonshonorar	3	17 258	15 939	17 500
Vaktmestertjenester		192 888	177 639	192 000
Drift og vedlikehold	4	2 103 129	2 240 737	2 043 800
TV og/eller internett		94 296	86 438	94 296
Renovering	5	7 123 439	651 874	14 000 000
Forsikringer		764 072	685 341	877 677
Kommunale avgifter		858 524	1 470 022	1 020 000
Energi/strøm		196 049	180 142	186 000
Kontingent Boligbyggelag		42 000	42 000	49 000
Administrasjonskostnader		68 258	35 663	56 200
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 077 168</b>	<b>6 212 112</b>	<b>19 195 080</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 017 370</b>	<b>1 065 291</b>	<b>-9 544 981</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		482 649	211 574	440 000
Rentekostnader		2 924 415	2 035 683	3 559 605
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>2 441 765</b>	<b>1 824 109</b>	<b>3 119 605</b>
<b>Resultat</b>	6	<b>-6 459 135</b>	<b>-758 818</b>	<b>-12 664 586</b>

## Årsregnskap



## 147 Borettslaget Eikeberget

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	7	645 485	645 485
Bygninger	7	52 986 624	52 986 624
Andre driftsmidler	7	0	3 250
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>53 632 109</b>	<b>53 635 359</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		87 706	0
Forskuddsbetalte kostnader		870 820	759 107
Andre fordringer		0	14 075
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		20 525 109	6 265 526
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 483 635</b>	<b>7 038 708</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>75 115 744</b>	<b>60 674 067</b>

Balanse 2024



## 147 Borettslaget Eikeberget

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		14 000	14 000
Opptjent egenkapital		-19 684 571	-13 225 436
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-19 670 571</b>	<b>-13 211 436</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	9	19 530 904	20 149 000
Pant- og gjeldsbrev lån	9	49 764 079	29 503 593
Borettsinnskudd		22 965 043	22 965 043
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>92 260 026</b>	<b>72 617 636</b>
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		42 444	11 852
Leverandørgjeld		1 216 948	1 227 464
Skyldig off. avgifter		0	-57
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	-405
Påløpne renter		15 229	9 038
Annen kortsiktig gjeld		1 251 668	19 975
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 526 289</b>	<b>1 267 867</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>94 786 315</b>	<b>73 885 503</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>75 115 744</b>	<b>60 674 067</b>

Stavanger 31.12.24

Bate boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Jan Inge Grude  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Vigdís Marie Fuglestein  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Charlotte Lunder  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kjell Ragnar Berntsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Harald Klingsheim  
Styremedlem

**Balanse 2024**



## Noter 147 Borettslaget Eikeberget

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk 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.

#### 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:

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

### Note 1 - Andre driftsinntekter

Vipps - garasjeportåpner

### Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Styrehonorar	300 000	300 000
Arbeidsgiveravgift	42 300	42 300
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>342 300</b>	<b>342 300</b>

Borettslaget har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

## Noter 147 Borettslaget Eikeberget



Noter 147 Borettslaget Eikeberget

**Note 3 - Revisjonshonorar**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

**Note 4 - Drift og vedlikehold**

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6360 Renhold	50 625	43 813
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	1 566 034	1 748 175
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	0	2 175
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	271 216	173 782
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	73 833	16 486
6730 Honorar for teknisk rådgivning	56 000	155 250
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	85 421	92 268
6900 Elektronisk kommunikasjon	0	8 789
<b>Sum</b>	<b>2 103 129</b>	<b>2 240 737</b>

**Note 5 - Renovering/Vedlikehold**

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Fasadevask	0	651 873
Etablering balansert ventilasjon	7 123 439	0



Noter 147 Borettslaget Eikeberget

Note 6 - Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
Resultat	-6 459 135	-758 818
Opptak av lån	50 000 000	0
Avdrag på lån	-30 357 610	-845 697
Tilbakeføring av avskrivning	3 250	14 467
<b>Endring disponible midler</b>	<b>13 186 505</b>	<b>-1 590 048</b>
<b>Omløpsmidler</b>	<b>21 483 635</b>	<b>7 038 708</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>2 526 289</b>	<b>1 267 867</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>18 957 346</b>	<b>5 770 841</b>

Noter 147 Borettslaget Eikeberget



## Noter 147 Borettslaget Eikeberget

### Note 7 - Varige driftsmidler

	Radonsug utvendig	Radonsug innvendig	Bygninger	Tomt	Baldakiner i glass	Hjertestarter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	40 000	39 000	52 745 810	645 485	240 814	73 205
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	40 000	39 000	52 745 810	645 485	240 814	73 205
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	40 000	39 000	0	0	0	73 205
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	52 745 810	645 485	240 814	0
Årets avskrivninger :	0	3 250	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	2018	2019	1979	1979	2010	2009
Antatt levetid i år :	5	5				5
<b>Traktor</b>						
Anskaffelseskost pr.01.01 :	24 990					
Årets tilgang :	0					
Årets avgang :	0					
Anskaffelseskost pr.31.12:	24 990					
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	24 990					
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0					
Bokført verdi pr.31.12:	0					
Anskaffelsesår :	2014					
Antatt levetid i år :	3					

### Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.24	Årets resultat	Regnskap 31.12.23
Andelskapital	14 000	0	14 000
Egenkapital	-19 684 571	-6 459 135	-13 225 436
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>-19 670 571</b>	<b>-6 459 135</b>	<b>-13 211 436</b>

Negativ egenkapital fremkommer som følge av renoveringsprosjekt. Bygningsmassen er oppført i 1982. 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 økonomi-styring for å sikre borettslagets videre drift. Det er derfor ikke usikkerhet om fortsatt drift.

## Noter 147 Borettslaget Eikeberget



## Noter 147 Borettslaget Eikeberget

### Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Stavanger	Husbanken	Handelsbanken Stavanger	Handelsbanken Stavanger
Lånenummer:	96867184101	13564410	96867182672	96867220884
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2019	2018	2024
Rentesats:	5.84 %	4.677 %	5.84 %	5.60 %
Beregnet innfridd:	20.09.2024	30.03.2044	20.09.2024	30.09.2049
Opprinnelig lånebeløp:	15 000 000	20 149 000	20 255 710	50 000 000
Lånesaldo 01.01:	12 256 716	20 149 000	17 246 877	0
Avdrag i perioden:	12 256 716	618 096	17 246 877	235 921
Opptak i perioden:	0	0	0	50 000 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>19 530 904</b>	<b>0</b>	<b>49 764 079</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	15 993 846	0	44 375 750

#### Pantstillelse.

Av anleggets bokførte gjeld er kr 92 260 026,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2024 en bokført verdi på kr 53 632 109,-

Virkelig verdi av pantsatt eiendom antas å være høyere enn balanseført verdi.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Eikeberget.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Eikeberget**

Styreleder	Jan Inge Grude (sign.)	20.02.2025
Styremedlem	Charlotte Lunder (sign.)	20.02.2025
Styremedlem	Harald Klingsheim (sign.)	20.02.2025
Styremedlem	Vigdis Marie Fuglestein (sign.)	20.02.2025
Styremedlem	Kjell Ragnar Berntsen (sign.)	20.02.2025



**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 Borettslaget Eikeberget

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Eikeberget som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 (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 ansvarlige 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: ZPZH-Z2WYV-AZVY-6YGTZ-NO3OK-DAJHB



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 modifierer 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: ZPZH-Z2WYV-AZVCY-6YGT2-NO3OK-DAJHB



# 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."

## Rosnes, Monica Roth

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-02-21 14:43:30 UTC



Penneo DokumentInokkelt: ZPZIH-Z2WVW-AZVCY-6YGT2-NO3OK-DAJHB

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.