



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 883 363 752  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EIKA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

### 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: Irena Zak  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2021

### 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, 05.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 001 316	1 002 396
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 001 316</b>	<b>1 002 396</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	13 692	13 692
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	597 683	391 729
<b>Sum kostnader</b>		<b>611 374</b>	<b>405 421</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>389 942</b>	<b>596 975</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 757	6 163
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 757</b>	<b>6 163</b>
Annen rentekostnad		93 463	126 147
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>93 463</b>	<b>126 147</b>
<b>Netto finans</b>		<b>90 706</b>	<b>119 983</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>299 235</b>	<b>476 991</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>299 235</b>	<b>476 991</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>299 236</b>	<b>476 992</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		299 236	476 992
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>299 236</b>	<b>476 992</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	10	13 797 668	13 797 668
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 797 668</b>	<b>13 797 668</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 797 668</b>	<b>13 797 668</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 580	4 623
Andre fordringer	11	54 002	64 086
<b>Sum fordringer</b>		<b>58 582</b>	<b>68 709</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		381 775	640 936
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>381 775</b>	<b>640 936</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>440 357</b>	<b>709 646</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 238 025</b>	<b>14 507 314</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 811 198	5 511 961
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 809 398</b>	<b>5 510 161</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>5 811 198</b>	<b>5 511 961</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	4 261 411	4 776 554
Øvrig langsiktig gjeld		4 085 650	4 085 650
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 347 061</b>	<b>8 862 204</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 347 061</b>	<b>8 862 204</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		54 002	80 554
Annen kortsiktig gjeld	13	25 764	52 594
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>79 766</b>	<b>133 148</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 426 827</b>	<b>8 995 352</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 238 025</b>	<b>14 507 314</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	8 347 061	8 862 204



## Årsregnskap 2020 Eika borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>576 497</b>	<b>610 793</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	299 236	476 992
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-515 143	-511 288
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-215 907</b>	<b>-34 296</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>360 591</b>	<b>576 497</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	440 357	709 646
Kortsiktig gjeld	-79 766	-133 148
<b>C. Disponible midler</b>	<b>360 591</b>	<b>576 497</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2020 Eika borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 001 316	1 002 396	1 009 000	1 133 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 001 316</b>	<b>1 002 396</b>	<b>1 009 000</b>	<b>1 133 000</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 001 316</b>	<b>1 002 396</b>	<b>1 009 000</b>	<b>1 133 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	1 692	1 692	2 000	2 000
Styrehonorar	2	12 000	12 000	12 000	12 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	1 534	2 136	3 000	3 000
Kostnad eiendom/lokale	4	60 150	47 641	52 000	50 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	210 704	177 583	185 000	222 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell		0	0	1 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	6	154 492	0	27 000	45 000
Revisjonshonorar	7	4 422	4 348	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		47 460	46 080	47 000	48 000
Andre honorar	8	377	0	1 000	1 000
Kontorkostnad		0	0	3 000	1 000
TV/bredbånd		60 048	60 097	62 000	62 000
Kontingent og gaver		5 400	5 400	6 000	6 000
Forsikring		51 952	46 504	52 000	55 000
Andre kostnader	9	1 144	1 940	3 500	3 500
<b>Sum kostnad</b>		<b>611 374</b>	<b>405 421</b>	<b>461 500</b>	<b>516 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>389 942</b>	<b>596 975</b>	<b>547 500</b>	<b>616 500</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		2 757	6 163	4 000	4 000
Rentekostnad		93 463	126 147	117 000	73 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>90 706</b>	<b>119 983</b>	<b>113 000</b>	<b>69 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>299 236</b>	<b>476 992</b>	<b>434 500</b>	<b>547 500</b>
Overført til/fra annen egenkapital		299 236	476 992	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>299 236</b>	<b>476 992</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Eika borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	10	13 797 668	13 797 668
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 797 668</b>	<b>13 797 668</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		4 580	4 623
Andre kortsiktige fordringer	11	0	13 143
Forskuddsbetalte kostnader		54 002	50 943
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		381 775	640 936
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>440 357</b>	<b>709 646</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 238 025</b>	<b>14 507 314</b>



## Balanse 2020 Eika borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 809 398	5 510 161
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 809 398</b>	<b>5 510 161</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>5 811 198</b>	<b>5 511 961</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	4 261 411	4 776 554
Borettsinnskudd		4 085 650	4 085 650
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 347 061</b>	<b>8 862 204</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	3 809
Leverandørgjeld		54 002	80 554
Påløpne renter		25 519	48 632
Annen kortsiktig gjeld	13	245	153
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>79 766</b>	<b>133 148</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 426 827</b>	<b>8 995 352</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 238 025</b>	<b>14 507 314</b>
Pantstillelser	14	8 347 061	8 862 204
Sted: _____	Dato: _____		

Irena Zak  
Styreleder

Hans Erik Huseby  
Styremedlem

Tore-Erling Sæther  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2020 Eika borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter 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. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

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

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2020 Eika borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	374 316	374 316
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	628 080
3650 Innkrevde felleskostn. renter	99 504	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	527 496	0
<b>Sum</b>	<b>1 001 316</b>	<b>1 002 396</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	1 692	1 692
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	12 000	12 000
<b>Sum</b>	<b>13 692</b>	<b>13 692</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	1 534	2 136
<b>Sum</b>	<b>1 534</b>	<b>2 136</b>

Strømkostnader er lavere i 2020 enn i 2019.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6391 Snømaking/strøing/feiing	18 750	18 750
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	41 400	28 891
<b>Sum</b>	<b>60 150</b>	<b>47 641</b>

Konto 6393 gjelder plenklipping fra juni - september 2020 som utføres av Usbl Boservice AS.

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	210 704	177 583
<b>Sum</b>	<b>210 704</b>	<b>177 583</b>

Det er økning i kommunale avgifter i 2020.



## Noter årsregnskap 2020 Eika borettslag

### Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	144 492	0
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>154 492</b>	<b>0</b>

Konto 6602 gjelder bytting av 8 stk. benkeberedere, samt refusjon til andelseiere for varmtvannsbereder.

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

### Note 7 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 422	4 348
<b>Sum</b>	<b>4 422</b>	<b>4 348</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 8 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstenester forretningsfører	377	0
<b>Sum</b>	<b>377</b>	<b>0</b>

Konto 6714 er varsel for økning av felleskostnader.

### Note 9 - Andre kostnader

	2020	2019
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	779
7770 Betalingskostnader	957	968
7773 Omkostninger innkreving	187	193
<b>Sum</b>	<b>1 144</b>	<b>1 940</b>



Noter årsregnskap 2020 Eika borettslag

Note 10 - Varige driftsmidler

	bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	13 797 668
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	13 797 668
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 797 668
Anskaffelsesår :	2001
Antatt levetid i år :	

Borettslaget eier tomten. Verdien av tomten, g.nr.56, b.nr.356, vurderes å utgjøre ca 10% av bygningsverdien, 1.379.767,-.

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	12 967
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	176
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>13 143</b>



## Noter årsregnskap 2020 Eika borettslag

### Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Kommunalbanken As	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Vedlikehold	
Lånenummer:	<b>20021053</b>	<b>11465924</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2002	2003
Rentesats:	2.00 %	1.561 %
Betingelser:		Flytende renter kvartal
Beregnet innfridd:	28.01.2028	01.02.2028
Opprinnelig lånebeløp:	5 250 000	4 468 000
Lånesaldo 01.01:	2 672 927	2 103 627
Avdrag i perioden:	274 898	240 245
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 398 029</b>	<b>1 863 382</b>
Saldo 5 år frem i tid:	843 118	589 866

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11465924	8	108 776	870 208
	5	103 118	515 590
	5	95 517	477 585
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 20021053	8	139 986	1 119 888
	5	132 705	663 525
	5	122 923	614 615

### Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	245	153
<b>Sum</b>	<b>245</b>	<b>153</b>

Konto 2937 gjelder strømkostnader for desember som blir fakturert i jan 2021.



Noter årsregnskap 2020 Eika borettslag

Note 14 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	4 261 411
Innskuddskapital	4 085 650
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>8 347 061</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>13 797 668</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 4.085.650,-.



Noter årsregnskap 2020 Eika borettslag

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 800	0	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 800</b>	<b>0</b>	<b>1 800</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	5 510 161	299 237	5 809 398
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>5 510 161</b>	<b>299 237</b>	<b>5 809 398</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5 511 961</b>	<b>299 237</b>	<b>5 811 198</b>



Resultat og balanse med noter for Eika borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Eika borettslag**

Styreleder	Irena Zak (sign.)	26.02.2021
Styremedlem	Hans Erik Huseby (sign.)	26.02.2021
Styremedlem	Tore-Erling Sæther (sign.)	26.02.2021



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

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

Til årsmøte i Eika borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Eika borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 299 236. 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 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 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 revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

#### 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



Revisors beretning - 2020  
Eika borettslag

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 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 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 oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 2. mars 2021  
KPMG AS

Vegard Tangerud  
Statsautorisert revisor