



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 258 586
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIKAHEIM BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
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: Anne Kallåk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2022

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	666 791	5 299 448
Sum inntekter		666 791	5 299 448
Kostnader			
Lønnskostnad	4	85 575	93 118
Annen driftskostnad	5,6,7	1 560 284	1 658 280
Sum kostnader		1 645 860	1 751 399
Driftsresultat		-979 068	3 548 050
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	3 746	5 674
Sum finansinntekter		3 746	5 674
Annen rentekostnad	9	48 803	89 080
Sum finanskostnader		48 803	89 080
Netto finans		-45 057	-83 406
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 024 125	3 464 644
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 024 125	3 464 644
Årsresultat		-1 024 126	3 464 642



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	10	164 219	396 032
Sum fordringer		164 220	396 032
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	788 876	1 961 174
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		788 876	1 961 174
Sum omløpsmidler		953 096	2 357 206
SUM EIENDELER		953 396	2 357 506
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	0	254 157
Udekket tap	12	-769 969	0
Sum opptjent egenkapital		769 969	254 157



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		-769 969	254 157
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	1 440 019	1 547 612
Sum annen langsiktig gjeld		1 440 019	1 547 612
Sum langsiktig gjeld		1 440 019	1 547 612
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 214	301 266
Annen kortsiktig gjeld	14	258 132	254 472
Sum kortsiktig gjeld		283 346	555 738
Sum gjeld		1 723 365	2 103 350
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		953 396	2 357 506



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 600875

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 258 586
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIKAHEIM BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
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: Anne Kallåk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2022

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, 07.07.2022



Organisasjonsnr: 971 258 586
EIKAHEIM BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2, 3	666 791	5 299 448
Sum inntekter		666 791	5 299 448
Kostnader			
Lønnskostnad	4	85 575	93 118
Annen driftskostnad	5, 6, 7	1 560 284	1 658 280
Sum kostnader		1 645 860	1 751 399
Driftsresultat		-979 068	3 548 050
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	8	3 746	5 674
Sum finansinntekter		3 746	5 674
Annen rentekostnad	9	48 803	89 080
Sum finanskostnader		48 803	89 080
Netto finans		-45 057	-83 406
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 024 125	3 464 644
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 024 125	3 464 644
Årsresultat		-1 024 126	3 464 642



Organisasjonsnr: 971 258 586
EIKAHEIM BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	10	164 219	396 032
Sum fordringer		164 220	396 032
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	788 876	1 961 174
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		788 876	1 961 174
Sum omløpsmidler		953 096	2 357 206
SUM EIENDELER		953 396	2 357 506
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	0	254 157
Udekket tap	12	-769 969	0
Sum opptjent egenkapital		769 969	254 157
Sum egenkapital		-769 969	254 157
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	1 440 019	1 547 612



Sum annen langsiktig gjeld		1 440 019	1 547 612
Sum langsiktig gjeld		1 440 019	1 547 612
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 214	301 266
Annen kortsiktig gjeld	14	258 132	254 472
Sum kortsiktig gjeld		283 346	555 738
Sum gjeld		1 723 365	2 103 350
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		953 396	2 357 506



Organisasjonsnr: 971 258 586
EIKAHEIM BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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 Eikaheim Boligsameie, 2021

	Note	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 272 012	1 293 191	1 272 100	1 272 100
Reklamasjon/Erstatning		0	44 213	0	0
Annen driftsinntekt	2, 3	-605 221	3 962 044	-615 000	176 000
Sum driftsinntekter		666 791	5 299 448	657 100	1 448 100
Utgifter					
Lønnskostnad	4	85 575	93 118	95 000	87 000
Annen driftskostnad	5	898 774	719 262	846 500	989 500
Vedlikehold, innkjøp	6	109 573	324 239	600 000	280 000
Påkostning, rehabilitering, investering	7	551 937	614 779	0	0
Sum driftskostnader		1 645 860	1 751 399	1 541 500	1 356 500
Driftsresultat før finansposter		-979 069	3 548 049	-884 400	91 600
Finansielle poster					
Finansinntekt	8	3 746	5 674	3 000	0
Finanskostnad	9	48 803	89 080	53 000	53 000
Sum finansposter		-45 057	-83 407	-50 000	-53 000
Årsresultat		-1 024 126	3 464 642	-934 400	38 600

Eikaheim Boligsameie



Balanse Eikaheim Boligsameie, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		159 466	165 461
Andre fordringer	10	4 753	230 571
Sum fordringer		164 220	396 032
Bankinnskudd, kasse o.l	11	788 876	1 961 174
Sum omløpsmidler		953 096	2 357 206
Sum eiendeler		953 396	2 357 506

Eikaheim Boligsameie



Balanse Eikaheim Boligsameie, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andre fond	12	0	254 157
Udekket tap	12	-769 969	0
Sum egenkapital		-769 969	254 157
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kreditinstitusjon	13, 15	1 440 019	1 547 612
Sum langsiktig gjeld		1 440 019	1 547 612
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 214	301 266
Forskudd felleskostnader		17 558	37 535
Annen kortsiktig gjeld	14	240 574	216 937
Sum kortsiktig gjeld		283 346	555 738
Sum gjeld		1 723 365	2 103 350
Sum egenkapital og gjeld		953 396	2 357 506

Eikaheim Boligsameie

Sted: _____, dato: _____

Anne Kallåk
Styreleder

Anne Sofie Lorentzen
Styremedlem

Ragnhild Aas
Styremedlem

Andreas Acevedo Dunlop Strøm
Styremedlem

Eikaheim Boligsameie



Noter Eikaheim Boligsameie

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 oppjent. Det er foretatt avsetning for pålydte 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	1 112 988	1 122 887	1 113 100	1 113 100
Avdrag ordinære lån	106 020	103 173	106 000	106 000
Renter ordinære lån	53 004	67 131	53 000	53 000
Sum	1 272 012	1 293 191	1 272 100	1 272 100

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Kabel-tv	147 708	146 589	147 000	147 000
Oppstillingsplass	26 650	18 450	25 300	26 000
Vaskeriinntekter	3 449	3 105	3 000	3 000
Bod	7 200	0	0	0
For mye innbetalt	-790 228	0	-790 300	0
Salg av annen eiendom	0	3 793 900	0	0
Sum	3	-605 221	-615 000	176 000



Noter Eikaheim Boligsameie

Note 3 - Spesifikasjon salg av bolig

	2020
Salgssum bolig	4051792
Salgsomkostninger	-257892
Avgang solgte leiligheter	0
Sum	3793900

Note 4 - Lønnskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Lønn	0	8 250	7 000	0
Påløpte feriepenger	0	990	1 000	0
Styrehonorar	75 000	75 000	75 000	75 000
Arbeidsgiveravgift	10 575	8 738	12 000	12 000
Arbeidsgiveravgift feriepenger	0	140	0	0
Sum	85 575	93 118	95 000	87 000

Gjennomsnittlig antall ansatte 2020: 0



Noter Eikaheim Boligsameie

Note 5 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Strøm nett/kraft	16 509	9 490	20 000	25 000
Strøm administrasjon	158 765	67 971	90 000	170 000
Vann- og avløpsavgift	140 396	137 025	150 000	155 000
Feieavgift	294	288	1 000	1 000
Renovasjon	121 688	105 171	125 000	125 000
Containerleie	3 721	7 837	15 000	10 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	113 383	106 981	112 000	121 000
Bredbånd	41 820	24 768	30 000	57 000
Forsikring	96 353	76 582	97 000	104 000
Forvaltning og revisjon	81 906	80 498	82 000	83 000
Innbetalingservice	1 391	1 376	2 000	2 000
Juridisk rådgivning/bistand	0	0	10 000	0
Serviceavtaler	25 000	0	5 000	27 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Vellet	12 480	11 200	12 000	14 000
Vakthold	12 914	12 914	14 000	14 000
Snøbrøyting/strøing/feiling	30 176	34 149	35 000	35 000
Drift, reparasjon maskiner	0	236	2 000	2 000
Matteservice	2 556	2 484	3 000	3 000
Trappevask	0	6 668	0	0
Renhold	26 460	25 692	28 000	28 000
Kurs/seminarer	990	0	2 500	2 500
Rekvisita, porto, mm	882	1 207	2 000	2 000
Datautgifter o.l	0	1 844	500	500
Fellesarrangement/dugnad	7 997	301	4 000	4 000
Gebyr	2 426	3 275	3 000	3 000
Blomster/gaver	168	807	1 000	1 000
Sum	898 774	719 262	846 500	989 500

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret



Noter Eikaheim Boligsameie

Note 6 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Materialer, redskap, verktøy	6 762	9 402	0	0
Maling, beis, olje	24 119	0	0	0
Blikkenslagerarbeid, materialer	0	110 839	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	3 468	16 568	0	0
Skilt	0	1 875	0	0
Tak	0	0	50 000	0
Rørleggerarbeid, materialer	0	71 782	0	0
Elektriker, materialer	0	8 110	0	0
El-bil anlegg	0	13 750	100 000	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	0	180	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	5 911	19 908	120 000	0
Sand, pukk, salt	3 383	0	0	0
Lekeplass, miljøtiltak	32 179	559	0	0
Vaskeri	0	60 072	0	0
Fyringsanlegg	0	11 196	0	0
Egenandel skade	10 000	0	0	0
Brannsikringstiltak	0	0	50 000	0
Gressklipper	19 262	0	0	0
Høytrykkspyler	4 490	0	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	280 000	280 000
Sum	109 573	324 239	600 000	280 000

Note 7 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Vaktmesterleilighet	29 250	-129 264	0	0
Piper	50 625	0	0	0
Elektriker, materialer	13 782	18 750	0	0
El-bil anlegg	152 683	25 000	0	0
Vedlikehold elektro	0	172 394	0	0
Grunnarbeider, drenering	0	391 619	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	305 597	0	0	0
Rehabilitering El-anlegg	0	136 280	0	0
Sum	551 937	614 779	0	0

Note 8 - Finansinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renter på restanse	2 584	497	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	1 042	5 176	3 000	0
Andre renteinntekter	120	0	0	0
Sum	3 746	5 674	3 000	0

Note 9 - Finanskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
--	---------------------	---------------------	------------------	------------------



Noter Eikaheim Boligsameie

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Note 9 - Finanskostnad				
Renteutgifter langsiktig lån	48 803	89 080	53 000	53 000
Sum	48 803	89 080	53 000	53 000



Noter Eikaheim Boligsameie

Note 10 - Andre fordringer

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Restanse miljøgebyr (mva)	50	0
Periodisering kostnader	4 703	130 571
Andre kortsiktige fordringer	0	100 000
Sum	4 753	230 571

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd. kr. 0

Note 11 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Bankinnskudd (driftskonto)	9	1 958 369
Bankinnskudd (driftskto)	788 867	0
Skattetrekkkonto	0	2 805
Sum	788 876	1 961 174

Note 12 - Egenkapital

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	254 157	-3 210 486
Fra årets resultat	-1 024 126	3 464 642
Sum andre fond/udekket tap	-769 969	254 157
Sum egenkapital	-769 969	254 157

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå 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 13 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Gjeldsbrevlån	1 440 019	1 547 612
Sum	1 440 019	1 547 612

Det er stilt følgende pant: Blankolån



Noter Eikaheim Boligsameie

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Gjeld mellomregning	50	-70
Fellesgarasje (ekstern)	238 887	210 158
Skattetrekk	0	2 805
Arbeidsgiveravgift	1	1 163
Påløpt arbeidsgiveravgift	0	140
Påløpte feriepenger	0	990
Påløpte renter	1 586	1 751
Forskudd inkassogebyr (mva)	50	0
Sum	240 574	216 937

Note 15 - Gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Balkongrehabilitering
Lånenummer:	94907017758
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2010
Rentesats:	3.35 %
Beregnet innfridd:	20.12.2032
Opprinnelig lånebeløp:	3 650 000
Lånesaldo 01.01:	1 547 612
Avdrag i perioden:	107 593
Lånesaldo 31.12:	1 440 019
Saldo 5 år frem i tid:	850 699

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907017758	17	57 833	983 161
	16	28 553	456 848

Note 16 - Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Disponible midler per 01.01	1 801 469	909 663
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-1 024 126	3 464 642
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-98 978	-2 572 837
Årets endring disponible midler	-1 123 104	891 806
Disponible midler 31.12	669 750	1 801 469



Resultat og balanse med noter for Eikaheim Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eikaheim Boligsameie

Styreleder	Anne Kallåk (sign.)	24.02.2022
Styremedlem	Ragnhild Aas (sign.)	24.02.2022
Styremedlem	Anne Sofie Lorentzen (sign.)	24.02.2022
Styremedlem	Andreas Acevedo Dunlop Strøm (sign.)	24.02.2022



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 Eikaheim Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Eikaheim Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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 for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

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: OOA8S-7W07F-BY2LL-2GQ4H-ZZFEE-D6QD1



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 modifiserer 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, 2. mars 2022
KPMG Norge

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OOA&S-7W07F-BY2LL-2GQ4H-ZZFEE-D6QDT



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

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-02 14:03:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OOA8S-7W07F-BY2LL-2GQ4H-ZZFEE-D6QD1

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>