



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 201 434
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EIDANGERGATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Bjørn Stulen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

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, 04.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		865 224	949 392
Sum inntekter		865 224	949 392
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	60 625	52 593
Annen driftskostnad	1,4,5,6	607 835	1 470 825
Sum kostnader		668 458	1 523 417
Driftsresultat		196 766	-574 025
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		299	568
Sum finansinntekter		299	568
Annen finanskostnad		42 322	29 939
Sum finanskostnader		42 322	29 939
Netto finans		-42 023	-29 371
Ordinært resultat før skattekostnad		154 741	-603 397
Ordinært resultat etter skattekostnad		154 741	-603 397
Årsresultat		154 743	-603 396
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		154 743	-603 396



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,13	8 740 096	8 740 096
Sum varige driftsmidler		8 740 096	8 740 096
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	177 209	153 131
Sum finansielle anleggsmidler		177 209	153 131
Sum anleggsmidler		8 917 305	8 893 227
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		27 923	16 220
Sum fordringer		27 923	16 220
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		459 671	437 867
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		459 671	437 867
Sum omløpsmidler		487 594	454 087
SUM EIENDELER		9 404 899	9 347 314
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	4 288 399	4 133 656
Sum opptjent egenkapital		4 288 399	4 133 656
Sum egenkapital	9	4 289 599	4 134 856
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,13	2 108 074	2 201 724
Øvrig langsiktig gjeld	11,12, 13	3 000 000	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 108 074	5 201 724
Sum langsiktig gjeld		5 108 074	5 201 724
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 438	9 041
Skyldige offentlige avgifter		539	305
Annen kortsiktig gjeld		248	1 389
Sum kortsiktig gjeld		7 226	10 734
Sum gjeld		5 115 300	5 212 459
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 404 899	9 347 314



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 253854

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 201 434
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EIDANGERGATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Bjørn Stulen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

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, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 976 201 434
EIDANGERGATA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		865 224	949 392
Sum inntekter		865 224	949 392
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	60 625	52 593
Annen driftskostnad	1,4,5,6	607 835	1 470 825
Sum kostnader		668 458	1 523 417
Driftsresultat		196 766	-574 025
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		299	568
Sum finansinntekter		299	568
Annen finanskostnad		42 322	29 939
Sum finanskostnader		42 322	29 939
Netto finans		-42 023	-29 371
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		154 741	-603 397
Årsresultat		154 743	-603 396
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		154 743	-603 396



Organisasjonsnr: 976 201 434
EIDANGERGATA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,13	8 740 096	8 740 096
Sum varige driftsmidler		8 740 096	8 740 096
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	177 209	153 131
Sum finansielle anleggsmidler		177 209	153 131
Sum anleggsmidler		8 917 305	8 893 227
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		27 923	16 220
Sum fordringer		27 923	16 220
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		459 671	437 867
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		459 671	437 867
Sum omløpsmidler		487 594	454 087
SUM EIENDELER		9 404 899	9 347 314
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	4 288 399	4 133 656
Sum opptjent egenkapital		4 288 399	4 133 656
Sum egenkapital	9	4 289 599	4 134 856



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,13	2 108 074	2 201 724
Øvrig langsiktig gjeld	11,12,13	3 000 000	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 108 074	5 201 724
Sum langsiktig gjeld		5 108 074	5 201 724
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 438	9 041
Skyldige offentlige avgifter		539	305
Annen kortsiktig gjeld		248	1 389
Sum kortsiktig gjeld		7 226	10 734
Sum gjeld		5 115 300	5 212 459
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 404 899	9 347 314



Organisasjonsnr: 976 201 434
EIDANGERGATA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

<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



Disponible midler for Eidangergata Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	443 353	56 990
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	154 743	-603 396
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-93 650	1 037 356
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-24 078	-47 597
C: Årets endring disponible midler	37 016	386 363
D: Disponible midler 31.12.	480 369	443 353
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	480 369	443 353

Eidangergata Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Eidangergata Borettslag orgnr: 976 201 434

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		717 336	548 208	701 736	704 436
Innkrevde felleskostnader renter		55 008	20 448	55 000	50 600
Innkrevde felleskostnader avdrag		92 880	380 736	92 900	94 600
Sum inntekter		865 224	949 392	849 636	849 636
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 139	4 990	5 200	5 300
Styrehonorar	2	34 950	34 950	35 000	35 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		7 492	5 108	10 000	7 800
Forretningsførerhonorar		29 304	28 440	29 300	30 200
Medlemskontigent		2 400	2 400	2 500	2 500
Kontigent NBBL		1 296	1 260	1 300	1 400
Sikringsfond felleskostnader		1 296	1 224	1 300	1 400
Andre tjenester	4	15 612	3 679	5 000	16 300
Brøyting - strøing		18 732	16 813	25 000	25 000
Andre lønnskostnader	3	18 183	12 535	20 000	20 000
Vedlikehold	5	209 252	1 072 150	108 000	108 000
Vedlikehold heis		13 039	8 005	15 000	15 000
Serviceavtale heis		20 704	19 748	22 000	25 000
Serviceavtaler		3 860	20 906	18 000	20 000
Periodisk kontroll heis		0	4 575	0	0
Kabel-tv		76 362	62 242	50 000	86 400
Forsikring		32 203	39 259	36 200	35 000
Kommunale avgifter		135 660	154 272	154 300	142 500
Energi, strøm		19 377	13 856	22 000	22 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 673	1 498	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	1 527	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		3 463	3 331	4 500	4 500
Andre driftskostnader	6	3 360	10 404	11 700	19 700
Bomiljø		15 103	246	3 000	6 000
Sum driftskostnader		668 458	1 523 417	579 300	629 000
Driftsresultat		196 766	-574 025	270 336	220 636
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		299	568	400	400
Rentekostnad		42 322	29 939	55 000	50 600
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-42 023	-29 371	-54 600	-50 200
Arsresultat		154 743	-603 396	215 736	170 436
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		154 743	-603 396	0	0
Sum overføringer		154 743	-603 396	0	0

Eidangergata Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Eidangergata Borettslag orgnr: 976 201 434

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 13	7 830 096	7 830 096
Tomter	7, 13	910 000	910 000
Sum varige driftsmidler		8 740 096	8 740 096
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	177 209	153 131
Sum finansielle anleggsmidler		177 209	153 131
Sum anleggsmidler		8 917 305	8 893 227
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		27 923	16 220
Sum fordringer		27 923	16 220
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		459 671	437 867
Sum bankinnskudd og liknende		459 671	437 867
Sum omløpsmidler		487 594	454 087
SUM EIENDELER		9 404 899	9 347 314

Eidangergata Borettslag

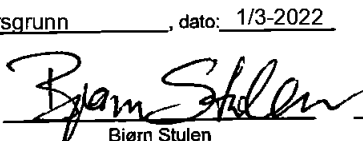


Balanse pr 31.12.21 for Eidangergata Borettslag orgnr: 976 201 434

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	1 200	1 200
Oppptjent egenkapital	9	4 288 399	4 133 656
Sum egenkapital	9	4 289 599	4 134 856
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 13	2 108 074	2 201 724
Borettsinnskudd	11, 13	2 880 000	2 880 000
Andre innskudd	12	120 000	120 000
Sum langsiktig gjeld		5 108 074	5 201 724
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 438	9 041
Skyldig off. myndigheter		539	305
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	1 160
Påløpne renter		248	229
Sum kortsiktig gjeld		7 226	10 734
Sum gjeld		5 115 300	5 212 459
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 404 899	9 347 314

Porsgrunn 31.12.21
Eidangergata Borettslag

Sted: Porsgrunn, dato: 1/3-2022


Bjørn Stulen
Leder


Venche Stulen
Styremedlem


Liv Arnhild Ulriksen
Styremedlem

Eidangergata Borettslag



Noter for Eidangergata Borettslag orgnr: 976 201 434

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

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/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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte 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 borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 139	4 990
Sum	5 139	4 990

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	34 950	34 950
Sum	34 950	34 950

Beløpet er totalt styrehonorar.

Eidangergata Borettslag



Noter for Eidangergata Borettslag orgnr: 976 201 434

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5102 Tidlønn	16 500	11 375
5150 Opptjente feriepenger	1 683	1 160
Sum	18 183	12 535

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Andre tjenester

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	15 612	3 679
Sum	15 612	3 679

Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	16 813	102 078
6602 Vedlikehold VVS	125 597	960 570
6603 Vedlikehold av el.anlegg	46 079	1 858
6604 Vedlikehold uteanlegg	8 947	7 645
6612 Vedlikehold utvendig	11 816	0
Sum	209 252	1 072 150

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	343
6490 Andre leiekostnader	0	5 075
6609 Andre driftskostnader	160	354
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	660	660
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 673	2 176
7790 Andre kostnader	0	1 148
Sum	3 360	10 404

Eidangergata Borettslag



Noter for Eidangergata Borettslag orgnr: 976 201 434

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 830 096	910 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 830 096	910 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 830 096	910 000
Anskaffelsesår :	1997	1997
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	177 209	153 131
Sum	177 209	153 131

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Eidangergata Borettslag orgnr: 976 201 434

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	1 200	1 200
2070 Akkumulert resultat	4 288 399	4 133 656
Sum	4 289 599	4 134 856

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16362318320
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	2.15 %
Beregnet innfridd:	30.09.2040
Opprinnelig lånebeløp:	2 225 000
Lånesaldo 01.01:	2 201 724
Avdrag i perioden:	93 650
Lånesaldo 31.12:	2 108 074
Saldo 5 år frem i tid:	1 633 116

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362318320	12	175 673	2 108 076

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	2 880 000	2 880 000
Sum	2 880 000	2 880 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 12 - Andre innskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2254 Boligkvalitetstilskudd	120 000	120 000
Sum	120 000	120 000

Eidangergata Borettslag



Noter for Eidangergata Borettslag orgnr: 976 201 434

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	2 108 074	2 201 724
Borettsinnskudd	2 880 000	2 880 000
Sum	4 988 074	5 081 724
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	910 000	910 000
Bygninger, garasjer og boder	7 830 096	7 830 096
Sum	8 740 096	8 740 096

Eidangergata Borettslag



Styret i Eidangergata Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Mandag 04.04.2022 kl.18:00
PBBL 's kantine

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

Forslag til vedtak: Forslag til godtgjøring til styret på generalforsamlingen 2022

Leder 20 000,-

N leder 8 950,-

Sekretær 6 000,-

Som de siste 4 år

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 24. mai kl. 18.00



8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Eidangergata Borettslag for 2021

Generell informasjon

Eidangergata Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Bjørn Stulen, Eidangergata 12 C
Styremedlem, Liv Arnhild Ulriksen, Eidangergata 14 A
Styremedlem, Venche Stulen, Eidangergata 12 C
Varamedlem, Liv Kvande, Eidangergata 10 A
Varamedlem, Aud Lunde, Eidangergata 14 D
Varamedlem, Marius Tangerås, Eidangergata 12 D

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Vi leier inn hjelp til plenklipping og forefallent arbeid om sommeren

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 5 styremøter, fysisk eller telefonmøter hvor 19 protokolererte saker har vært behandlet. Herav 2 saker om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Ferdigstillelse av oppgradering av badene og utebodene.

Innstallasjon av overspenningsvern og komfyrvakt

Ny avtale om TV og internett

Fremtidsplaner

Planer om kartlegging av energiøkonomisering og evt tiltak

Sjekke tilstand på gjerde

Vanlig teknisk gjennomgang av tilstand på bygninger

Årsmeldingen er godkjent av styret 01.03.2022



Disponible midler for Eidangergata Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	443 353	56 990
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	154 743	-603 396
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-93 650	1 037 356
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-24 078	-47 597
C: Årets endring disponible midler	37 016	386 363
D: Disponible midler 31.12.	480 369	443 353
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	480 369	443 353

Eidangergata Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Eidangergata Borettslag orgnr: 976 201 434

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		717 336	548 208	701 736	704 436
Innkrevde felleskostnader renter		55 008	20 448	55 000	50 600
Innkrevde felleskostnader avdrag		92 880	380 736	92 900	94 600
Sum inntekter		865 224	949 392	849 636	849 636
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 139	4 990	5 200	5 300
Styrehonorar	2	34 950	34 950	35 000	35 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		7 492	5 108	10 000	7 800
Forretningsførerhonorar		29 304	28 440	29 300	30 200
Medlemskontigent		2 400	2 400	2 500	2 500
Kontigent NBBL		1 296	1 260	1 300	1 400
Sikringsfond felleskostnader		1 296	1 224	1 300	1 400
Andre tjenester	4	15 612	3 679	5 000	16 300
Brøyting - strøing		18 732	16 813	25 000	25 000
Andre lønnskostnader	3	18 183	12 535	20 000	20 000
Vedlikehold	5	209 252	1 072 150	108 000	108 000
Vedlikehold heis		13 039	8 005	15 000	15 000
Serviceavtale heis		20 704	19 748	22 000	25 000
Serviceavtaler		3 860	20 906	18 000	20 000
Periodisk kontroll heis		0	4 575	0	0
Kabel-tv		76 362	62 242	50 000	86 400
Forsikring		32 203	39 259	36 200	35 000
Kommunale avgifter		135 660	154 272	154 300	142 500
Energi, strøm		19 377	13 856	22 000	22 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 673	1 498	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	1 527	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		3 463	3 331	4 500	4 500
Andre driftskostnader	6	3 360	10 404	11 700	19 700
Bomiljø		15 103	246	3 000	6 000
Sum driftskostnader		668 458	1 523 417	579 300	629 000
Driftsresultat		196 766	-574 025	270 336	220 636
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		299	568	400	400
Rentekostnad		42 322	29 939	55 000	50 600
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-42 023	-29 371	-54 600	-50 200
Arsresultat		154 743	-603 396	215 736	170 436
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		154 743	-603 396	0	0
Sum overføringer		154 743	-603 396	0	0

Eidangergata Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Eidangergata Borettslag orgnr: 976 201 434

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 13	7 830 096	7 830 096
Tomter	7, 13	910 000	910 000
Sum varige driftsmidler		8 740 096	8 740 096
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	177 209	153 131
Sum finansielle anleggsmidler		177 209	153 131
Sum anleggsmidler		8 917 305	8 893 227
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		27 923	16 220
Sum fordringer		27 923	16 220
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		459 671	437 867
Sum bankinnskudd og liknende		459 671	437 867
Sum omløpsmidler		487 594	454 087
SUM EIENDELER		9 404 899	9 347 314

Eidangergata Borettslag

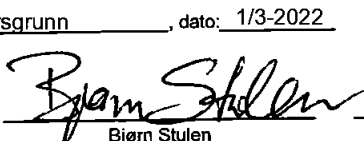


Balanse pr 31.12.21 for Eidangergata Borettslag orgnr: 976 201 434

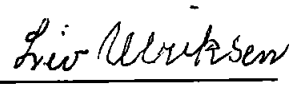
	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	1 200	1 200
Oppptjent egenkapital	9	4 288 399	4 133 656
Sum egenkapital	9	4 289 599	4 134 856
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 13	2 108 074	2 201 724
Borettsinnskudd	11, 13	2 880 000	2 880 000
Andre innskudd	12	120 000	120 000
Sum langsiktig gjeld		5 108 074	5 201 724
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 438	9 041
Skyldig off. myndigheter		539	305
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	1 160
Påløpne renter		248	229
Sum kortsiktig gjeld		7 226	10 734
Sum gjeld		5 115 300	5 212 459
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 404 899	9 347 314

Porsgrunn 31.12.21
Eidangergata Borettslag

Sted: Porsgrunn, dato: 1/3-2022


Bjørn Stulen
Leder


Venche Stulen
Styremedlem


Liv Arnhild Ulriksen
Styremedlem

Eidangergata Borettslag



Noter for Eidangergata Borettslag orgnr: 976 201 434

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

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/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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte 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 borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 139	4 990
Sum	5 139	4 990

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	34 950	34 950
Sum	34 950	34 950

Beløpet er totalt styrehonorar.

Eidangergata Borettslag



Noter for Eidangergata Borettslag orgnr: 976 201 434

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5102 Tidlønn	16 500	11 375
5150 Opptjente feriepenger	1 683	1 160
Sum	18 183	12 535

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Andre tjenester

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	15 612	3 679
Sum	15 612	3 679

Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	16 813	102 078
6602 Vedlikehold VVS	125 597	960 570
6603 Vedlikehold av el.anlegg	46 079	1 858
6604 Vedlikehold uteanlegg	8 947	7 645
6612 Vedlikehold utvendig	11 816	0
Sum	209 252	1 072 150

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	343
6490 Andre leiekostnader	0	5 075
6609 Andre driftskostnader	160	354
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	660	660
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 673	2 176
7790 Andre kostnader	0	1 148
Sum	3 360	10 404

Eidangergata Borettslag



Noter for Eidangergata Borettslag orgnr: 976 201 434

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 830 096	910 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 830 096	910 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 830 096	910 000
Anskaffelsesår :	1997	1997
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	177 209	153 131
Sum	177 209	153 131

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Eidangergata Borettslag orgnr: 976 201 434

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	1 200	1 200
2070 Akkumulert resultat	4 288 399	4 133 656
Sum	4 289 599	4 134 856

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16362318320
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	2.15 %
Beregnet innfridd:	30.09.2040
Opprinnelig lånebeløp:	2 225 000
Lånesaldo 01.01:	2 201 724
Avdrag i perioden:	93 650
Lånesaldo 31.12:	2 108 074
Saldo 5 år frem i tid:	1 633 116

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362318320	12	175 673	2 108 076

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	2 880 000	2 880 000
Sum	2 880 000	2 880 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 12 - Andre innskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2254 Boligkvalitetstilskudd	120 000	120 000
Sum	120 000	120 000

Eidangergata Borettslag



Noter for Eidangergata Borettslag orgnr: 976 201 434

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	2 108 074	2 201 724
Borettsinnskudd	2 880 000	2 880 000
Sum	4 988 074	5 081 724
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	910 000	910 000
Bygninger, garasjer og boder	7 830 096	7 830 096
Sum	8 740 096	8 740 096

Eidangergata Borettslag



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Eidangergata Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eidangergata Borettslag 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 et rettviseende bilde av borettslagets 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 konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 03.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 025P4-YOITW-FH11U-UMEWQ-1WGTM-f6K1U



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-03 14:07:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 025P4-Y0TW-FH1TU-UMEWQ-1WGTM-l6KTU

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>



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Eidangergata Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eidangergata Borettslag 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 et rettviseende bilde av borettslagets 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 konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 03.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 025P4-YOITW-FH11U-UMEWQ-1WGTM-f6KTU



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-03 14:07:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 025P4-Y0TW-FH1TU-UMEWQ-1WGTM-l6KTU

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>