



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 449 744
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EIGANES PARK BORETTSLAG
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

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: Kjetil Galta
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

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, 11.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		25 579 947	23 625 779
Sum inntekter		26 094 215	24 484 093
Kostnader			
Lønnskostnad	2	251 020	251 020
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	46 750	46 750
Annen driftskostnad	3,4	6 380 762	5 542 913
Sum kostnader		6 678 532	5 840 682
Driftsresultat		19 415 683	18 643 411
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 316	6 804
Sum finanskostnader		533 990	886 142
Netto finans		532 675	879 337
Ordinært resultat før skattekostnad		18 901 415	17 785 096
Ordinært resultat etter skattekostnad		18 901 415	17 785 096
Årsresultat	5	18 883 008	17 764 074



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	557 170 785	557 170 785
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	46 750	93 500
Sum varige driftsmidler		557 217 535	557 264 285
Sum anleggsmidler		557 217 535	557 264 285
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		23 357	495 738
Andre fordringer		408 497	760 421
Sum fordringer		431 854	1 256 159
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 695 070	1 659 285
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 695 070	1 659 285
Sum omløpsmidler		3 126 925	2 915 444
SUM EIENDELER		560 344 460	560 179 729
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		635 000	635 000
Sum innskutt egenkapital		635 000	635 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		128 227 052	109 344 044
Sum opptjent egenkapital		128 227 052	109 344 044
Sum egenkapital	6	128 862 052	109 979 044
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	298 727 485	317 169 446
Øvrig langsiktig gjeld		131 884 000	131 884 000
Sum annen langsiktig gjeld		430 611 485	449 053 446
Sum langsiktig gjeld		430 611 485	449 053 446
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		617 186	704 362
Annen kortsiktig gjeld		253 736	442 878
Sum kortsiktig gjeld		870 923	1 147 239
Sum gjeld		431 482 408	450 200 685
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		560 344 460	560 179 729



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 200823

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 449 744
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EIGANES PARK BORETTSLAG
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

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: Kjetil Galta
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

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, 03.05.2022



Organisasjonsnr: 991 449 744
EIGANES PARK BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		25 579 947	23 625 779
Sum inntekter		26 094 215	24 484 093
Kostnader			
Lønnskostnad	2	251 020	251 020
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	46 750	46 750
Annen driftskostnad	3, 4	6 380 762	5 542 913
Sum kostnader		6 678 532	5 840 682
Driftsresultat		19 415 683	18 643 411
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 316	6 804
Sum finanskostnader		533 990	886 142
Netto finans		532 675	879 337
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		18 901 415	17 785 096
Årsresultat	5	18 883 008	17 764 074



Organisasjonsnr: 991 449 744
EIGANES PARK BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	557 170 785	557 170 785
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	46 750	93 500
Sum varige driftsmidler		557 217 535	557 264 285

Sum anleggsmidler		557 217 535	557 264 285
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		23 357	495 738
Andre fordringer		408 497	760 421
Sum fordringer		431 854	1 256 159

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 695 070	1 659 285
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 695 070	1 659 285

Sum omløpsmidler		3 126 925	2 915 444
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		560 344 460	560 179 729
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		635 000	635 000
Sum innskutt egenkapital		635 000	635 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		128 227 052	109 344 044
Sum opptjent egenkapital		128 227 052	109 344 044

Sum egenkapital	6	128 862 052	109 979 044
------------------------	---	--------------------	--------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	298 727 485	317 169 446
Øvrig langsiktig gjeld		131 884 000	131 884 000
Sum annen langsiktig gjeld		430 611 485	449 053 446
Sum langsiktig gjeld		430 611 485	449 053 446
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		617 186	704 362
Annen kortsiktig gjeld		253 736	442 878
Sum kortsiktig gjeld		870 923	1 147 239
Sum gjeld		431 482 408	450 200 685
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		560 344 460	560 179 729



Organisasjonsnr: 991 449 744
EIGANES PARK BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



475 Eiganes Park borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		4 850 435	5 679 517	6 425 588
Innbetalt til felles lån - avdrag		18 254 191	17 317 734	0
Innbetalt til felles lån - renter		514 267	858 315	0
Tillegg felleskostnader		7 387	9 589	0
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		867 720	576 396	579 276
Innbetalt øremerkede midler		1 511 578	0	0
Lading el-bil		88 636	42 543	92 500
Sum inntekter		26 094 215	24 484 093	7 097 364
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	2	251 020	251 020	285 250
Avskrivninger	1	46 750	46 750	0
Forretningsførerhonorar		254 580	248 364	261 963
Tilleggstjenester forretningsfører		77 521	75 487	75 000
Revisjonshonorar	3	20 520	6 274	7 200
Vaktmestertjenester		281 764	283 099	290 000
Drift og vedlikehold	4	2 010 559	2 436 476	2 029 228
TV og/eller internett		876 800	579 786	579 276
Forsikringer		418 782	393 442	478 890
Kommunale avgifter		1 370 005	944 304	1 443 359
Energi/strøm		1 020 861	435 841	1 110 000
Administrasjonskostnader		49 370	139 840	62 250
Sum kostnader		6 678 532	5 840 682	6 622 416
Driftsresultat		19 415 683	18 643 411	474 948
Finansielle poster				
Renteinntekter		1 316	6 804	0
Rentekostnader		533 990	886 142	20 000
Netto finanskostnader		532 675	879 337	20 000
Resultat	5	18 883 008	17 764 074	454 948

Årsregnskap



475 Eiganes Park borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	1	552 484 000	552 484 000
Andre fellesanlegg	1	4 686 785	4 686 785
Andre driftsmidler	1	46 750	93 500
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		557 217 535	557 264 285
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		23 357	495 738
Forskuddsbetalte kostnader		108 560	566 712
Andre fordringer		299 937	193 709
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 695 070	1 659 285
Sum omløpsmidler		3 126 925	2 915 444
SUM EIENDELER		560 344 460	560 179 729

Balanse 2021



475 Eiganes Park borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt andelskapital		635 000	635 000
Opptjent egenkapital		128 227 052	109 344 044
Sum egenkapital	6	128 862 052	109 979 044
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	7	38 272 903	45 247 118
IN ordning(individuell nedbetaling)	7	260 454 582	271 922 328
Borettsinnskudd		131 884 000	131 884 000
Sum langsiktig gjeld		430 611 485	449 053 446
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		47 598	274 638
Leverandørgjeld		617 186	704 362
Påløpne renter		3 753	3 358
Annen kortsiktig gjeld		202 385	164 882
Sum kortsiktig gjeld		870 923	1 147 239
Sum gjeld		431 482 408	450 200 685
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		560 344 460	560 179 729

Stavanger 31.12.21

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Ulrik Scheen
Leder

Aleksander Lee Slang
Styremedlem

Kjetil Galta
Styremedlem

Balanse 2021



Noter 475 Eiganes Park borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

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

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Borettslaget har inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier kan innfri deler, eller hele sin andel av fellesgjeld. Innfrielsen vil redusere boligselskapets gjeld til finansinstitusjon og øke gjeld til andelseier tilsvarende.

Foretatte innfrielser er pantsikret på lik linje som opprinnelig lån, og bokføres som langsiktig gjeld i balansen. Innfrielsen trappes ned i takt med ordinære avdrag på resterende fellesgjeld.

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler.

Disponible midler vises i særskilt note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap.

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap.

Note 1 - Varige driftsmidler

	Opplagg for Zaptec ladestasjon	Varmeanlegg oppgradering	Varmepumpe 30 kwh	Honda HTK20 feiemaskin	Bygninger	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	233 750	2 720 098	1 966 687	19 389	307 314 000	245 170 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	233 750	2 720 098	1 966 687	19 389	307 314 000	245 170 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	187 000	0	0	19 389	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	46 750	2 720 098	1 966 687	0	307 314 000	245 170 000
Årets avskrivninger :	46 750	0	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	2017	2018	2011	2011	2008	2009
Antatt levetid i år :	5			5		

Noter 475 Eiganes Park borettslag



Noter 475 Eiganes Park borettslag

Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Styrehonorar	220 000	220 000
Arbeidsgiveravgift	31 020	31 020
Sum personalkostnader	251 020	251 020

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6360 Renhold	221 466	186 067
6390 Andre driftskostnader	0	12 407
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	1 413 098	1 548 856
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	139 998	112 838
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	18 454	9 926
6730 Honorar for teknisk rådgivning	0	5 294
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	217 545	561 089
Sum	2 010 559	2 436 476

Konto 6600 inneholder malingarbeid på kr 593 750 utført av RSM Fasade AS.

Noter 475 Eiganes Park borettslag



Noter 475 Eiganes Park borettslag

Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
DISPONIBLE MIDLER		
Resultat	18 883 008	17 764 074
Avdrag på lån	-18 441 961	-17 317 370
Tilbakeføring av avskrivning	46 750	46 750
Endring disponible midler	487 797	493 454
Omløpsmidler	3 126 925	2 915 444
Kortsiktig gjeld	870 923	1 147 239
Disponible midler	2 256 002	1 768 205

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.21	Årets resultat	Regnskap 31.12.20
Andelskapital	635 000	0	635 000
Egenkapital	128 227 052	18 883 008	109 344 044
Sum Egenkapital	128 862 052	18 883 008	109 979 044

Noter 475 Eiganes Park borettslag



Noter 475 Eiganes Park borettslag

Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP filial i Norge 60308105361	Nordea Bank ABP filial i Norge 67143439713
Lånenummer:		
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2009
Rentesats:	2.05 %	1.81 %
Beregnet innfridd:	30.03.2023	30.09.2036
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000	420 456 000
Lånesaldo 01.01:	1 131 853	44 115 265
Avdrag i perioden:	186 483	6 787 732
Lånesaldo 31.12:	945 370	37 327 533
Saldo 5 år frem i tid:	0	25 770 749
Andelssaldo 01.01:	0	271 922 328
Innbetalt IN i perioden:	0	4 416 973
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	15 884 719
Andelssaldo 31.12:	0	260 454 582
Sum pantegjeld for lån:	945 370	297 782 115

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	3 011 466	3 011 466
	1	2 245 794	2 245 794
	1	2 041 995	2 041 995
	1	1 885 718	1 885 718
	1	1 789 847	1 789 847
	1	1 783 732	1 783 732
	1	1 694 063	1 694 063
	1	1 631 012	1 631 012
	1	1 630 494	1 630 494
	1	1 623 323	1 623 323
	1	1 592 422	1 592 422
	1	1 567 012	1 567 012
	1	1 554 182	1 554 182
	1	1 427 952	1 427 952
	1	1 373 803	1 373 803
	1	1 309 716	1 309 716
	1	1 245 975	1 245 975
	1	1 214 105	1 214 105
	1	1 203 826	1 203 826
	1	1 090 547	1 090 547
	1	1 060 860	1 060 860
	1	865 451	865 451
	1	664 633	664 633
	1	611 876	611 876
	1	538 514	538 514
	1	462 085	462 085
	1	206 237	206 237
	1	153 020	153 020
	1	25 893	25 893

Noter 475 Eiganes Park borettslag



Noter 475 Eiganes Park borettslag

Langsiktig gjeld

1	21 189	21 189
1	15 191	15 191
1	14 587	14 587
1	13 033	13 033
1	11 480	11 480
1	11 480	11 480
1	11 134	11 134
2	10 703	21 406
1	9 840	9 840
2	9 840	19 680
1	9 840	9 840
1	9 840	9 840
2	9 840	19 680
1	9 753	9 753
1	9 753	9 753
1	9 753	9 753
2	9 494	18 988
1	9 235	9 235
1	9 149	9 149
1	9 063	9 063
1	9 063	9 063
1	9 063	9 063
1	8 890	8 890
1	8 718	8 718
2	8 631	17 262
1	8 631	8 631
1	8 631	8 631
1	8 545	8 545
1	8 372	8 372
2	8 372	16 744
1	8 113	8 113
1	8 113	8 113
2	7 768	15 536
1	7 768	7 768
6	7 768	46 608
6	7 768	46 608
1	7 768	7 768
2	7 595	15 190
1	7 595	7 595
1	7 595	7 595
1	7 595	7 595
5	7 078	35 390
3	7 078	21 234
1	6 991	6 991
1	6 646	6 646
2	6 560	13 120
2	6 560	13 120
1	6 214	6 214
1	5 869	5 869
1	5 783	5 783
2	5 783	11 566
1	5 610	5 610

Noter 475 Eiganes Park borettslag



Noter 475 Eiganes Park borettslag

Langsiktig gjeld

1	5 610	5 610
1	5 610	5 610
1	5 524	5 524
1	5 438	5 438
1	5 351	5 351
2	5 265	10 530
2	5 265	10 530
2	5 092	10 184
1	4 920	4 920
1	4 920	4 920
1	4 920	4 920
1	3 366	3 366
1	3 193	3 193
1	3 193	3 193
1	3 021	3 021
1	3 021	3 021

Pantstillelse

Av anleggets bokførte gjeld er kr 430 611 485 sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2021 en bokført verdi på kr 557 217 535.



Resultat og balanse med noter for Eiganes Park borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eiganes Park borettslag

Styreleder	Ulrik Scheen (sign.)	25.02.2022
Styremedlem	Kjetil Galta (sign.)	24.02.2022
Styremedlem	Aleksander Lee Slang (sign.)	23.02.2022



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4068 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Eiganes Park borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Eiganes Park borettslags 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 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 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 borettslaget 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall og oversikt over antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter under Note 7 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 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

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

Pemneo Dokumentnøkkel: EMB2J-VZ04K-QADGS-JOED1-AXOWE-JL2XP



Uavhengig revisors beretning - Eiganes Park borettslag

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av 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. 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 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.

Stavanger, 25. februar 2022
KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: EMB2J-VZ04K-QADGS-J0ED1-AXOWE-JL2XP



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."

Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-02-25 17:09:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EMB2J-VZ04K-QADGS-J0ED1-AXOWE-JL2XP

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>



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4068 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Eiganes Park borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Eiganes Park borettslags 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 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 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 borettslaget 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall og oversikt over antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter under Note 7 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 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

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

Pemneo Dokumentnøkkel: EMB2J-VZ04K-QADGS-JOED1-AXOWE-JL2XP



Uavhengig revisors beretning - Eiganes Park borettslag

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av 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. 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 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.

Stavanger, 25. februar 2022
KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: EMB2J-VZ04K-QADGS-J0ED1-AXOWE-JL2XP



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."

Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-02-25 17:09:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EMB2J-VZ04K-QADGS-J0ED1-AXOWE-JL2XP

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>