



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 992 442  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EIDEM BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Strandgata 5  
6415 MOLDE

### 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: Oddny Myrseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

### 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, 17.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 133 928	1 134 024
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 133 928</b>	<b>1 134 024</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	33 089	37 277
Annen driftskostnad	4,5,6,7	481 214	435 505
<b>Sum kostnader</b>		<b>514 303</b>	<b>472 782</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>619 625</b>	<b>661 242</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 968	5 168
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 968</b>	<b>5 168</b>
Annen rentekostnad	10	176 112	197 073
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>176 112</b>	<b>197 073</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-173 143</b>	<b>-191 905</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>446 481</b>	<b>469 337</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>446 481</b>	<b>469 337</b>
<b>Årsresultat</b>	1	<b>446 482</b>	<b>469 337</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	446 482	469 337
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>446 482</b>	<b>469 337</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,10	3 649 620	3 649 620
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 649 620</b>	<b>3 649 620</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 649 620</b>	<b>3 649 620</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 460	6 576
Andre fordringer		2 924	6 985
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 384</b>	<b>13 561</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 296 243	1 128 568
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 296 243</b>	<b>1 128 568</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 311 626</b>	<b>1 142 129</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 961 247</b>	<b>4 791 749</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 523 099	-1 969 581



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 523 099</b>	<b>-1 969 581</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-1 521 299</b>	<b>-1 967 781</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	5 900 843	6 188 689
Øvrig langsiktig gjeld	11	550 200	550 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 451 043</b>	<b>6 738 889</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 451 043</b>	<b>6 738 889</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 375	14 296
Skyldige offentlige avgifter		16	16
Annen kortsiktig gjeld		112	6 329
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>31 503</b>	<b>20 641</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 482 546</b>	<b>6 759 530</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 961 247</b>	<b>4 791 749</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 390013

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 992 442  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EIDEM BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Strandgata 5  
6415 MOLDE

#### 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: Oddny Myrseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

#### 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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 948 992 442  
EIDEM BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 133 928	1 134 024
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 133 928</b>	<b>1 134 024</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	33 089	37 277
Annen driftskostnad	4,5,6,7	481 214	435 505
<b>Sum kostnader</b>		<b>514 303</b>	<b>472 782</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>619 625</b>	<b>661 242</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 968	5 168
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 968</b>	<b>5 168</b>
Annen rentekostnad	10	176 112	197 073
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>176 112</b>	<b>197 073</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-173 143</b>	<b>-191 905</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>446 481</b>	<b>469 337</b>
<b>Årsresultat</b>	1	<b>446 482</b>	<b>469 337</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	446 482	469 337
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>446 482</b>	<b>469 337</b>



Organisasjonsnr: 948 992 442  
EIDEM BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,10	3 649 620	3 649 620
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 649 620</b>	<b>3 649 620</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 649 620</b>	<b>3 649 620</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 460	6 576
Andre fordringer		2 924	6 985
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 384</b>	<b>13 561</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 296 243	1 128 568
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 296 243</b>	<b>1 128 568</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 311 626</b>	<b>1 142 129</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 961 247</b>	<b>4 791 749</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 523 099	-1 969 581
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 523 099</b>	<b>-1 969 581</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-1 521 299</b>	<b>-1 967 781</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	5 900 843	6 188 689



Øvrig langsiktig gjeld	11	550 200	550 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 451 043</b>	<b>6 738 889</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 451 043</b>	<b>6 738 889</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 375	14 296
Skyldige offentlige avgifter		16	16
Annen kortsiktig gjeld		112	6 329
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>31 503</b>	<b>20 641</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 482 546</b>	<b>6 759 530</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 961 247</b>	<b>4 791 749</b>



Organisasjonsnr: 948 992 442  
EIDEM BORETTSLAG

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 2021 Eidem Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 133 928	1 134 024	1 133 900	1 133 900
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 133 928</b>	<b>1 134 024</b>	<b>1 133 900</b>	<b>1 133 900</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	4 089	4 677	4 500	4 000
Styrehonorar	3	29 000	32 600	32 600	26 000
Vedlikehold	4	33 714	9 391	260 000	260 000
Revisjonshonorar	5	6 213	5 781	5 800	6 300
Forretningsførerhonorar		58 770	58 236	58 700	60 700
Andre konsulenttjenester		0	6 600	5 000	5 000
Kontigent boligbyggelag		3 600	3 600	3 600	5 400
Forsikringer		38 123	42 527	43 800	50 800
Kommunale avgifter	6	270 704	262 179	263 000	278 800
Snøbrøyting		61 313	38 750	70 000	75 000
Andre driftskostnader	7	8 777	8 441	12 200	15 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>514 303</b>	<b>472 782</b>	<b>759 200</b>	<b>787 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>619 625</b>	<b>661 242</b>	<b>374 700</b>	<b>346 900</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Renteinntekt		2 968	5 168	7 900	1 700
Rentekostnad	10	176 112	197 073	188 100	72 900
<b>Resultat av finansinnt. og -kostnader</b>		<b>-173 143</b>	<b>-191 905</b>	<b>-180 200</b>	<b>-71 200</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>1</b>	<b>446 482</b>	<b>469 337</b>	<b>194 500</b>	<b>275 700</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>					
Overført annen egenkapital	9	446 482	469 337	194 500	275 700
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>446 482</b>	<b>469 337</b>	<b>194 500</b>	<b>275 700</b>

Eidem Borettslag - Organisasjonsnr. 948992442



## Balanse pr. 31.12.21 Eidem Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 10	3 649 620	3 649 620
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 649 620</b>	<b>3 649 620</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		12 460	6 576
Andre fordringer		2 924	6 985
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 296 243	1 128 568
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 311 626</b>	<b>1 142 129</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 961 247</b>	<b>4 791 749</b>

Eidem Borettslag - Organisasjonsnr. 948992442



## Balanse pr. 31.12.21 Eidem Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital		-1 523 099	-1 969 581
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-1 521 299</b>	<b>-1 967 781</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	5 900 843	6 188 689
Borettsinnskudd	11	550 200	550 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 451 043</b>	<b>6 738 889</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	6 217
Leverandørgjeld		31 375	14 296
Skyldig til off. myndigheter		16	16
Annen kortsiktig gjeld		112	112
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>31 503</b>	<b>20 641</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 482 546</b>	<b>6 759 530</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 961 247</b>	<b>4 791 749</b>

Molde 31.12.2021

Årsregnskap m/balanse og noter for 2021 er signert elektronisk.

Oddny Myrseth  
Styreleder

Kjell Inge Løseth  
Styremedlem

Wenke Janbu  
Styremedlem



## Noter Eidem Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap samt god regnskapsskikk for små foretak.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Tomt og boligeiendommer avskrives ikke. Andre varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes levetid.

### Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>1 121 488</b>	<b>939 996</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	446 482	469 337
Opptak /avdrag langsiktig gjeld	-287 846	-287 846
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>158 636</b>	<b>181 491</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>1 280 123</b>	<b>1 121 488</b>

Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og er definert som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

### Note 2 - Personalkostnader

	2021	2020
5120 Lønn ekstrahjelp	0	1 100
5150 Opptjente feriepenger	0	112
5400 Arbeidsgiveravgift	4 089	4 752
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	0	16
5720 Redusert arbeidsgiveravgift - koronatiltak	0	-1 303
<b>Sum</b>	<b>4 089</b>	<b>4 677</b>

Borettslaget har ingen fast ansatte.

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



## Noter Eidem Borettslag

### Note 3 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 Styrehonorar	29 000	20 000
5390 Møtehonorer	0	12 600
<b>Sum</b>	<b>29 000</b>	<b>32 600</b>

### Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold Bygg	1 160	3 701
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	278	387
6610 Leie vaktmester	19 431	4 026
6620 Rep. og vedlikehold utstyr	2 846	1 277
6630 Egenandel forsikringskader	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>33 714</b>	<b>9 391</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 Revisjon	6 213	5 781
<b>Sum</b>	<b>6 213</b>	<b>5 781</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
7760 Kommunale avgifter	213 623	205 829
7761 Eiendomsskatt	57 081	56 350
<b>Sum</b>	<b>270 704</b>	<b>262 179</b>

### Note 7 - Andre driftkostnader

	2021	2020
6440 Leie av container, transportmidler	6 425	3 936
6500 Verktøy og redskaper	0	1 067
6940 Porto	291	410
7000 Drivstoff	263	740
7720 Generalforsamling	0	500
7770 Bank og kortgebyr, betalingsgebyr	1 798	1 788
<b>Sum</b>	<b>8 777</b>	<b>8 441</b>

## Eidem Borettslag 2021



## Noter Eidem Borettslag

### Note 8 - Bygninger

	Bygninger	Parkeringsplass	Utebod	Ball-/lekeplass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 347 168	54 710	200 528	47 214
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 347 168	54 710	200 528	47 214
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 347 168	54 710	200 528	47 214
Anskaffelsesår :	1971	1997	2014	1998
Antatt levetid i år :				

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr. note om vedlikehold.

### Note 9 - Egenkapital

Forskjellen mellom eiendeler og gjeld blir egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital og resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital.

#### Spesifikasjon innskutt egenkapital

	Antall	Pr. andel	2021 Sum
Andeler i borettslaget	18	100	1 800

#### Spesifikasjon opptjent egenkapital

Opptjent egenkapital pr. 01.01	-1 969 581
+/- Årets resultat	446 482
Opptjent egenkapital pr. 31.12	-1 523 099
<b>Sum egenkapital pr. 31.12</b>	<b>-1 521 299</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost.

Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi.

Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.



Noter Eidem Borettslag

**Note 10 - Pantegjeld og pantestillelser**

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	<b>14631743 3</b>
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2011
Rentesats:	0.719 %
Betingelser:	Serialån fastrente 3,076 til 01.12.21
Beregnet innfridd:	30.06.2042
Opprinnelig lånebeløp:	7 484 000
Lånesaldo 01.01:	6 188 689
Avdrag i perioden:	287 846
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 900 843</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 461 613

Av anleggets bokførte gjeld er kr 6 451 043,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde per 31.12 en bokført verdi på kr 3 649 620,-.

**Note 11 - Borettsinnskudd**

Opprinnelig innskudd	550 200
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>550 200</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Resultat og balanse med noter for Eidem Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Eidem Borettslag**

Styreleder	Oddny Myrseth (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Wenke Janbu (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Kjell Inge Løseth (sign.)	10.03.2022



KPMG AS  
Grandfjæra 24C  
6415 Molde

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 71 20 27 27  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Eidem Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Eidem 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 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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



Uavhengig revisors beretning - Eidem Borettslag

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 modifiserer 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.

Molde, 10. mars 2022  
KPMG AS

Else Berit Hamar  
Statsautorisert revisor