



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 270 121
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET EIGANES
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jofrid Basmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 312 643	3 236 846
Sum inntekter		3 693 140	3 701 913
Kostnader			
Lønnskostnad	2	251 227	268 760
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	87 732	15 741
Annen driftskostnad	3,4,5	1 701 775	2 216 617
Sum kostnader		2 040 734	2 501 118
Driftsresultat		1 652 406	1 200 795
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		6 232	19 048
Sum finanskostnader		459 655	554 388
Netto finans		453 424	535 339
Ordinært resultat før skattekostnad		1 271 909	735 728
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 271 909	735 728
Årsresultat	6	1 198 982	665 456



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	28 788 881	28 307 085
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	563 431	407 664
Sum varige driftsmidler		29 352 312	28 714 749
Sum anleggsmidler		29 352 312	28 714 748
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 077	28 738
Andre fordringer		241 506	222 526
Sum fordringer		245 583	251 264
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 694 112	1 397 561
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 694 112	1 397 561
Sum omløpsmidler		1 939 695	1 648 825
SUM EIENDELER		31 292 006	30 363 573
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		6 300	6 300
Sum innskutt egenkapital		6 300	6 300
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital		3 288 193	2 089 210
Sum opptjent egenkapital		3 288 193	2 089 210
Sum egenkapital	7	3 294 493	2 095 510
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	21 966 329	22 233 126
Øvrig langsiktig gjeld		5 708 065	5 708 065
Sum annen langsiktig gjeld		27 674 394	27 941 191
Sum langsiktig gjeld		27 674 394	27 941 191
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		259 940	265 797
Skyldige offentlige avgifter		2 250	2 542
Annen kortsiktig gjeld		60 929	58 531
Sum kortsiktig gjeld		323 119	326 871
Sum gjeld		27 997 514	28 268 062
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 292 006	30 363 573



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4064 Stavanger

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Eiganes

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Eiganess årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 198 982. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av budsjettallene i årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede

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

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: EFPMC-6VYHQ-ISM1I-2A1DJ-3ZEEO-LMFKC



feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Andre forhold

Eventuell annen tilleggsinformasjon fra styret til andelseierne er interne dokument som ikke er gjennomgått av revisor.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Stavanger, 16. mars 2021
KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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

2021-03-16 19:31:27Z



Penneo Dokumentnøkkel: EFPMC-6VYHQ-ISMTI-2A1DJ-32EEO-LMFKC

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
4064 Stavanger

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Eiganes

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Eiganess årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 198 982. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av budsjettallene i årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede

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

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: EFPMC-6VYHQ-ISM1I-2A1DJ-32EEO-LMFKC



feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Andre forhold

Eventuell annen tilleggsinformasjon fra styret til andelseierne er interne dokument som ikke er gjennomgått av revisor.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Stavanger, 16. mars 2021
KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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

2021-03-16 19:31:27Z



Penneo Dokumentnøkkel: EFPMC-6VYHQ-ISMTI-2A1DJ-32EEO-LMFKC

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>



136 Borettslaget Eiganes

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		2 368 344	2 368 344	2 368 200
Innbetalt til felles lån - avdrag		920 141	856 525	0
Innbetalt til felles lån - renter		380 496	465 067	0
Leieinntekt garasje		10 354	10 560	10 976
Lading el-bil		13 804	1 417	12 000
Sum inntekter		3 693 140	3 701 913	2 391 176
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	2	251 227	268 760	274 475
Avskrivninger	1	87 732	15 741	47 140
Forretningsførerhonorar		117 072	113 940	120 000
Tilleggstjenester forretningsfører		47 825	73 200	45 800
Revisjonshonorar	3	5 668	6 513	5 800
Drift og vedlikehold	4	350 513	701 618	491 500
TV og/eller internett		198 954	206 952	157 000
Renovering	5	0	217 450	0
Forsikringer		208 575	193 093	220 800
Kommunale avgifter		595 169	642 772	640 000
Energi/strøm		129 256	17 379	90 000
Kontingent Boligbyggelag		18 300	18 300	18 300
Administrasjonskostnader		30 443	25 400	41 850
Sum kostnader		2 040 734	2 501 118	2 152 665
Driftsresultat		1 652 406	1 200 795	238 511
Finansielle poster				
Renteinntekter		6 232	19 048	0
Rentekostnader		459 655	554 388	62 816
Netto finanskostnader		453 424	535 339	62 816
Resultat	6	1 198 982	665 456	175 695

Årsregnskap



136 Borettslaget Eiganes

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	1	499 627	499 627
Bygninger	1	26 965 077	26 483 281
Parkeringsanlegg	1	1 324 177	1 324 177
Andre driftsmidler	1	563 431	407 664
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		29 352 312	28 714 748
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		0	19 523
Andre leierestanser		4 077	9 215
Forskuddsbetalte kostnader		225 057	222 526
Andre fordringer		16 449	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 694 112	1 397 561
Sum omløpsmidler		1 939 695	1 648 825
SUM EIENDELER		31 292 006	30 363 573

Balanse 2020



136 Borettslaget Eiganes

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt andelskapital		6 300	6 300
Opptjent egenkapital		2 095 393	896 410
Overkursfond		1 192 800	1 192 800
Sum egenkapital	7	3 294 493	2 095 510
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	8	20 982 899	21 200 627
IN ordning(individuell nedbetaling)	8	983 430	1 032 499
Borettsinnskudd		4 380 100	4 380 100
Garasje innskudd		1 327 965	1 327 965
Sum langsiktig gjeld		27 674 394	27 941 191
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		842	984
Strømvaregning		0	5 073
Leverandørgjeld		259 940	265 797
Skyldig off. avgifter		2 250	2 542
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		8 115	9 727
Påløpne renter		4 008	6 622
Annen kortsiktig gjeld		47 964	36 125
Sum kortsiktig gjeld		323 119	326 871
Sum gjeld		27 997 514	28 268 062
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 292 006	30 363 573

Stavanger 31.12.20

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Jofrid Basmo
Leder

Jan Inge Salte
Styremedlem

Ståle Harry Aasberg
Styremedlem

Balanse 2020



Noter 136 Borettslaget Eiganes

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.

Noter 136 Borettslaget Eiganes



Noter 136 Borettslaget Eiganes

Note 1 - Varige driftsmidler

	Parkeringsanle:	Honda HRM 3000	Ei-bil ladeanlegg	Radonvifter	Sykkelskur	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	864 552	47 298	376 895	0	0	13 689 060
Årets tilgang :	0	0	0	243 500	481 796	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	864 552	47 298	376 895	243 500	481 796	13 689 060
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	19 708	43 971	40 583	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	864 552	27 591	332 924	202 917	481 796	13 689 060
Årets avskrivninger :	0	9 460	37 689	40 583	0	0
Anskaffelsesår :	2016	2018	2019	2020	2020	1977
Antatt levetid i år :		5	10	5		

	Påkostninger Parkeringsanle:	Tomter	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	12 794 221	459 625	499 627
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	12 794 221	459 625	499 627
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 794 221	459 625	499 627
Anskaffelsesår :	1988	1988	1977
Antatt levetid i år :			

Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Lønn, feriepenger	73 038	87 547
Styrehonorar	148 000	148 000
Arbeidsgiveravgift	30 188	33 212
Sum personalkostnader	251 227	268 760

Det er utbetalt lønn til styremedlem ansatt i deltidsstilling som vaktmester. På grunn av stillingens størrelse har boligselskapet ingen pensjonsforpliktelse.

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Noter 136 Borettslaget Eiganes



Noter 136 Borettslaget Eiganes

Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6360 Renhold	54 542	54 810
6510 Verktøy, redskap, div. utstyr	0	18 242
6600 Bygningsmessig vedlikehold	126 814	184 216
6601 Driftskostnader elektro	23 856	2 884
6602 Vedlikehold VVS	15 323	501
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	64 512	412 372
6607 Vedlikehold garasjer	0	1 621
6609 Driftskostnader	27 793	8 196
6618 Skadedyrbekjempelse	37 675	18 777
Sum	350 513	701 618

kr 13 750 er betalt til Aasberg Vaktmesterservice. Selskapet er eid av styremedlem.

Note 5 - Renovering/Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
JTR Gruppen AS, rørfornyng	0	217 450
Sum	0	217 450

Noter 136 Borettslaget Eiganes



Noter 136 Borettslaget Eiganes

Note 6 - Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
DISPONIBLE MIDLER		
Resultat	1 198 982	665 456
Opptak av lån	3 685 000	3 000 000
Avdrag på lån	-3 951 797	-3 674 129
Aktiverte anskaffelser	-725 296	-376 895
Tilbakeføring av avskrivning	87 732	15 741
Endring disponible midler	294 622	-369 827
Omløpsmidler	1 939 695	1 648 825
Kortsiktig gjeld	323 119	326 871
Disponible midler	1 616 575	1 321 953

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.20	Årets resultat	Regnskap 31.12.19
Andelskapital	6 300	0	6 300
Overkursfond	1 192 800	0	1 192 800
Egenkapital	2 095 393	1 198 983	896 410
Sum Egenkapital	3 294 493	1 198 983	2 095 510

Noter 136 Borettslaget Eiganes



Noter 136 Borettslaget Eiganes

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Dnb Nor Bank ASA	Dnb Nor Bank ASA	Dnb Nor Bank ASA	Dnb Nor Bank ASA
Lånenummer:	12137741480	12137741502	12137741499	12139394621
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2007	2007	2020
Rentesats:	2.85 %	1.70 %	1.70 %	1.70 %
Betingelser:	iflg. renteendringsbrev 05.04.	ref terminvarsel	ref terminvarsel	
Beregnet innfridd:	17.01.2020	30.09.2037	30.09.2037	30.03.2040
Opprinnelig lånebeløp:	3 000 000	11 730 000	14 720 000	3 685 000
Lånesaldo 01.01:	2 882 747	8 306 492	10 011 388	0
Avdrag i perioden:	2 882 747	394 763	475 786	149 431
Opptak i perioden:	0	0	0	3 685 000
Lånesaldo 31.12:	0	7 911 729	9 535 602	3 535 569
Saldo 5 år frem i tid:	0	5 780 581	6 967 039	2 725 152
Andelssaldo 01.01:	0	553 766	478 733	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	26 318	22 752	0
Andelssaldo 31.12:	0	527 449	455 981	0
Sum pantegjeld for lån:	0	8 439 177	9 991 583	3 535 569

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er kr 27 674 394 sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2020 en bokført verdi på kr 29 352 312,-



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Eiganes.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Eiganes

Styreleder	Jofrid Basmo (sign.)	15.03.2021
Styremedlem	Jan Inge Salte (sign.)	11.03.2021
Styremedlem	Ståle Harry Aasberg (sign.)	11.03.2021