



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 941 286  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET YTRE EIGANESVEIEN 19  
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: Bente Figved  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 515 123	5 445 770
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 584 947</b>	<b>5 555 316</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Annen driftskostnad	3,4	1 639 385	1 387 286
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 707 846</b>	<b>1 455 746</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 877 101</b>	<b>4 099 570</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>325</b>	<b>1 359</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>70 016</b>	<b>109 812</b>
<b>Netto finans</b>		<b>69 690</b>	<b>108 453</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 807 278</b>	<b>3 990 024</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 807 278</b>	<b>3 990 024</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>3 807 411</b>	<b>3 991 117</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	1	101 945 000	101 945 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	51 609	100
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>101 996 609</b>	<b>101 945 100</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>101 996 609</b>	<b>101 945 100</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		23 759	5 458
Andre fordringer		80 364	17 833
<b>Sum fordringer</b>		<b>104 123</b>	<b>23 291</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		569 060	610 330
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>569 060</b>	<b>610 330</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>673 183</b>	<b>633 621</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>102 669 792</b>	<b>102 578 721</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		215 000	215 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>215 000</b>	<b>215 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital		12 908 470	9 101 059
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 908 470</b>	<b>9 101 059</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>13 123 470</b>	<b>9 316 059</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	65 604 482	69 521 228
Øvrig langsiktig gjeld		23 597 000	23 597 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>89 201 482</b>	<b>93 118 228</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>89 201 481</b>	<b>93 118 228</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		246 434	31 434
Annen kortsiktig gjeld		98 407	113 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>344 841</b>	<b>144 434</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>89 546 322</b>	<b>93 262 662</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>102 669 792</b>	<b>102 578 721</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 206633

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 941 286  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET YTRE EIGANESVEIEN 19  
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: Bente Figved  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

#### 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, 05.05.2022



Organisasjonsnr: 992 941 286  
BORETTLAGET YTRE EIGANESVEIEN 19

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 515 123	5 445 770
Sum inntekter		5 584 947	5 555 316
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Annen driftskostnad	3, 4	1 639 385	1 387 286
Sum kostnader		1 707 846	1 455 746
Driftsresultat		3 877 101	4 099 570
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Sum finansinntekter		325	1 359
Sum finanskostnader		70 016	109 812
Netto finans		69 690	108 453
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 807 278	3 990 024
Årsresultat	5	3 807 411	3 991 117



Organisasjonsnr: 992 941 286  
BORETTSLAGET YTRE EIGANESVEIEN 19

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	101 945 000	101 945 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	51 609	100
Sum varige driftsmidler		101 996 609	101 945 100

Sum anleggsmidler		101 996 609	101 945 100
-------------------	--	-------------	-------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		23 759	5 458
Andre fordringer		80 364	17 833
Sum fordringer		104 123	23 291

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		569 060	610 330
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		569 060	610 330

Sum omløpsmidler		673 183	633 621
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		102 669 792	102 578 721
---------------	--	-------------	-------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		215 000	215 000
Sum innskutt egenkapital		215 000	215 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		12 908 470	9 101 059
Sum opptjent egenkapital		12 908 470	9 101 059

Sum egenkapital	6	13 123 470	9 316 059
-----------------	---	------------	-----------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7	65 604 482
Øvrig langsiktig gjeld		23 597 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>89 201 482</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>89 201 481</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		246 434
Annen kortsiktig gjeld		98 407
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>344 841</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>89 546 322</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>102 669 792</b>



Organisasjonsnr: 992 941 286  
BORETTLAGET YTRE EIGANESVEIEN 19

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**



## 477 Borettslaget Ytre Eiganesveien 19

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		1 598 376	1 522 524	1 732 236
Innbetalt til felles lån - avdrag		3 916 747	3 923 246	0
Innbetalt til felles lån - renter		69 824	109 546	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 584 947</b>	<b>5 555 316</b>	<b>1 732 236</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	2	68 460	68 460	78 460
Forretningsførerhonorar		116 160	113 328	122 900
Tilleggstjenester forretningsfører		63 592	55 967	47 900
Revisjonshonorar	3	7 382	4 530	6 000
Vaktmestertjenester		59 976	59 976	67 000
Drift og vedlikehold	4	896 286	720 006	1 091 075
TV og/eller internett		102 681	102 684	103 000
Forsikringer		12 198	12 616	13 000
Kommunale avgifter		285 033	187 764	214 868
Energi/strøm		73 051	43 087	60 000
Administrasjonskostnader		23 026	87 328	25 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 707 846</b>	<b>1 455 746</b>	<b>1 829 203</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 877 101</b>	<b>4 099 570</b>	<b>-96 967</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		325	1 359	0
Rentekostnader		70 016	109 812	0
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>69 690</b>	<b>108 453</b>	<b>0</b>
<b>Resultat</b>	<b>5</b>	<b>3 807 411</b>	<b>3 991 117</b>	<b>-96 967</b>

## Årsregnskap



## 477 Borettslaget Ytre Eiganesveien 19

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	1	101 945 000	101 945 000
Andre driftsmidler	1	51 609	100
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>101 996 609</b>	<b>101 945 100</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		23 759	5 458
Forskuddsbetalt strøm		80 364	15 880
Andre fordringer		0	1 953
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		569 060	610 330
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>673 183</b>	<b>633 621</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>102 669 792</b>	<b>102 578 721</b>

**Balanse 2021**



## 477 Borettslaget Ytre Eiganesveien 19

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		215 000	215 000
Opptjent egenkapital		12 908 470	9 101 059
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>13 123 470</b>	<b>9 316 059</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	7	4 014 913	4 254 613
IN ordning(individuell nedbetaling)	7	61 589 569	65 266 615
Borettsinnskudd		23 597 000	23 597 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>89 201 481</b>	<b>93 118 228</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		2 714	50 953
Innbetalt strøm		36 346	36 268
Leverandørgjeld		246 434	31 434
Påløpne renter		396	192
Annen kortsiktig gjeld		58 951	25 587
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>344 841</b>	<b>144 434</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>89 546 322</b>	<b>93 262 662</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>102 669 792</b>	<b>102 578 721</b>

Stavanger 31.12.21

Bate boligbyggelag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bente Figved  
Leder

\_\_\_\_\_  
Jhon-Eirik Lien  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kathrine Nødland  
Styremedlem

**Balanse 2021**



## Noter 477 Borettslaget Ytre Eiganesveien 19

### 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 anleggsmidler 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

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	101 945 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	101 945 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	101 945 000
Anskaffelsesår :	2008
Antatt levetid i år :	

Andel av Sameiet 181 Eiganes Felles med et beløp på kr 51 609 er bokført som eiendel og vises som andre driftsmidler under Anleggsmidler. Endring fra 2020 på kr 51 509 er bokført på konto 6610.



**Noter 477 Borettslaget Ytre Eiganesveien 19**

**Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.**

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Styrehonorar	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>68 460</b>	<b>68 460</b>

Borettslaget har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

**Note 3 - Revisjonshonorar**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

**Note 4 - Drift og vedlikehold**

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
6360 Renhold	75 856	96 485
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	97 082	295 391
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	675 870	286 477
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	482
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	3 985	10 327
6730 Honorar for teknisk rådgivning	3 438	0
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	40 056	30 844
<b>Sum</b>	<b>896 286</b>	<b>720 006</b>

Konto 6610 inneholder betaling til garasjeanlegget med kr 279 360 og endring fra 2020 med kr -51 509. Innbetaling av fellesutgifter til Sameiet 181 Eiganes 17-19 er på kr 448 019.

**Noter 477 Borettslaget Ytre Eiganesveien 19**



## Noter 477 Borettslaget Ytre Eiganesveien 19

### Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
<b>Resultat</b>	<b>3 807 411</b>	<b>3 991 117</b>
Andre finansielle innbet.	-51 509	0
Avdrag på lån	-3 916 747	-3 923 629
Andre finansielle utbetalinger	0	17 665
<b>Endring disponible midler</b>	<b>-160 845</b>	<b>85 153</b>
<b>Omløpsmidler</b>	<b>673 183</b>	<b>633 621</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>344 841</b>	<b>144 434</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>328 342</b>	<b>489 187</b>

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.21	Årets resultat	Regnskap 31.12.20
Andelskapital	215 000	0	215 000
Egenkapital	12 908 470	3 807 411	9 101 059
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>13 123 470</b>	<b>3 807 411</b>	<b>9 316 059</b>

## Noter 477 Borettslaget Ytre Eiganesveien 19



## Noter 477 Borettslaget Ytre Eiganesveien 19

### Note 7 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Dnb Nor Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12121954603</b>
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2008
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	30.09.2038
Opprinnelig lånebeløp:	78 348 000
Lånesaldo 01.01:	4 254 613
Avdrag i perioden:	239 700
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 014 913</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 816 431
Andelssaldo 01.01:	65 266 615
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	3 677 047
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>61 589 569</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>65 604 481</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	1 467 032	1 467 032
	1	1 165 587	1 165 587
	1	864 142	864 142
	1	267 951	267 951
	1	250 199	250 199

#### Pantstillelse

Av anleggets bokførte gjeld er kr 89 201 481 sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2021 en bokført verdi på kr 101 996 609.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Ytre Eiganesveien 19.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Ytre Eiganesveien 19**

Styreleder	Bente Figved (sign.)	18.03.2022
Styremedlem	Kathrine Nødland (sign.)	18.03.2022
Styremedlem	Jhon-Eirik Lien (sign.)	17.03.2022



**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 Borettslaget Ytre Eiganesveien 19

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Ytre Eiganesveien 19s 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

Penneo Dokumenttjeneste: FCIK1-7QXTZ-Z0JVVU-FNBGG-EE75T-Y5ZEE



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Ytre Eiganesveien 19

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 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.

Stavanger, 18. mars 2022  
KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: FCIK1-7QXTZ-Z0WU-FNBGG-EE75T-Y5ZEE



# 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

2022-03-18 22:16:47 UTC



Penneo Dokument nøkkel: FC1K1-7QXTZ-Z0WU-FNBGG-EE75T-Y52EE

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 Borettslaget Ytre Eiganesveien 19

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Ytre Eiganesveien 19s 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

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 Dokument ID: FCIK1-7QXTZ-Z0JWU-FNBGG-EE75T-Y5ZEE



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 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.

Stavanger, 18. mars 2022  
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

2022-03-18 22:16:47 UTC



Penneo Dokument nøkkel: FC1K1-7QXTZ-Z0WU-FNBGG-EE75T-Y52EE

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>