



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 335 957  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LYEHAGEN 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: Ellen Anette Malmin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2022

### 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, 10.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 231 678	1 189 371
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 318 074</b>	<b>1 374 250</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	22 820	22 019
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	9 250	9 250
Annen driftskostnad	3,4	210 195	177 173
<b>Sum kostnader</b>		<b>242 264</b>	<b>208 441</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 075 810</b>	<b>1 165 809</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>319</b>	<b>544</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>92 677</b>	<b>193 267</b>
<b>Netto finans</b>		<b>88 383</b>	<b>188 765</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>989 413</b>	<b>980 929</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>989 413</b>	<b>980 929</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>987 428</b>	<b>977 044</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	25 380 000	25 380 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	23 125	32 375
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 403 125</b>	<b>25 412 375</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 403 125</b>	<b>25 412 375</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		44 776	32 869
Andre fordringer		35 499	67 044
<b>Sum fordringer</b>		<b>80 275</b>	<b>99 913</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		398 038	257 311
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>398 038</b>	<b>257 311</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>478 313</b>	<b>357 225</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 881 438</b>	<b>25 769 600</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		60 000	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital		3 486 366	2 498 938
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 486 366</b>	<b>2 498 938</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>3 546 366</b>	<b>2 558 938</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	14 586 687	15 489 176
Øvrig langsiktig gjeld		7 650 000	7 650 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 236 687</b>	<b>23 139 176</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 236 687</b>	<b>23 139 176</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		37 893	35 018
Annen kortsiktig gjeld		60 493	36 468
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>98 386</b>	<b>71 486</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 335 072</b>	<b>23 210 662</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 881 438</b>	<b>25 769 600</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 186306

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 335 957  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: LYEHAGEN 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: Ellen Anette Malmin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2022

#### 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, 21.04.2022



Organisasjonsnr: 998 335 957  
LYEHAGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 231 678	1 189 371
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 318 074</b>	<b>1 374 250</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	22 820	22 019
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	9 250	9 250
Annen driftskostnad	3,4	210 195	177 173
<b>Sum kostnader</b>		<b>242 264</b>	<b>208 441</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 075 810</b>	<b>1 165 809</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>319</b>	<b>544</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>92 677</b>	<b>193 267</b>
<b>Netto finans</b>		<b>88 383</b>	<b>188 765</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>989 413</b>	<b>980 929</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>989 413</b>	<b>980 929</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>987 428</b>	<b>977 044</b>



Organisasjonsnr: 998 335 957  
LYEHAGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	25 380 000	25 380 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	23 125	32 375
Sum varige driftsmidler		25 403 125	25 412 375

Sum anleggsmidler 25 403 125 25 412 375

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		44 776	32 869
Andre fordringer		35 499	67 044
Sum fordringer		80 275	99 913

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		398 038	257 311
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		398 038	257 311

Sum omløpsmidler 478 313 357 225

SUM EIENDELER 25 881 438 25 769 600

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 486 366	2 498 938
Sum opptjent egenkapital		3 486 366	2 498 938

Sum egenkapital 6 3 546 366 2 558 938

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7	14 586 687
Øvrig langsiktig gjeld		7 650 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 236 687</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 236 687</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		37 893
Annen kortsiktig gjeld		60 493
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>98 386</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 335 072</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 881 438</b>



Organisasjonsnr: 998 335 957  
LYEHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## 317 Lyehagen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		386 136	386 136	386 136
Innbetalt til felles lån - avdrag		853 142	798 435	0
Innbetalt til felles lån - renter		86 396	184 879	0
Lading el-bil		-7 600	4 800	4 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 318 074</b>	<b>1 374 250</b>	<b>390 936</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	2	22 820	22 019	22 820
Avskrivninger	1	9 250	9 250	0
Forretningsførerhonorar		28 980	28 272	29 820
Tilleggstjenester forretningsfører		11 044	11 044	11 045
Revisjonshonorar	3	5 577	4 530	5 090
Drift og vedlikehold	4	26 765	2 750	85 216
TV og/eller internett		14 256	14 256	14 256
Forsikringer		35 161	33 778	37 827
Kommunale avgifter		72 754	68 915	80 030
Energi/strøm		9 772	6 860	7 000
Kontingent Boligbyggelag		3 600	3 600	3 600
Administrasjonskostnader		2 286	3 168	2 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>242 264</b>	<b>208 441</b>	<b>299 204</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 075 810</b>	<b>1 165 809</b>	<b>91 732</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		319	544	0
Kundeutbytte		3 975	3 958	0
Rentekostnader		92 677	193 267	6 649
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>88 383</b>	<b>188 765</b>	<b>6 649</b>
<b>Resultat</b>	5	<b>987 428</b>	<b>977 044</b>	<b>85 083</b>

## Årsregnskap



## 317 Lyehagen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	1	2 400 000	2 400 000
Bygninger	1	22 980 000	22 980 000
Andre driftsmidler	1	23 125	32 375
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 403 125</b>	<b>25 412 375</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		44 776	32 869
Forskuddsbetalte kostnader		35 499	33 294
Erstatningsmessige skader		0	33 750
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		398 038	257 311
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>478 313</b>	<b>357 225</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 881 438</b>	<b>25 769 600</b>

## Balanse 2021



## 317 Lyehagen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital		3 486 366	2 498 938
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>3 546 366</b>	<b>2 558 938</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	7	9 653 409	11 479 687
Pant- og gjeldsbrev lån	7	234 071	282 986
IN ordning(individuell nedbetaling)	7	4 699 207	3 726 503
Borettsinnskudd		7 650 000	7 650 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 236 687</b>	<b>23 139 176</b>
Kortsiktig gjeld			
Innbetalt strøm		14 171	4 900
Leverandørgjeld		37 893	35 018
Annen kortsiktig gjeld		46 322	31 568
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>98 386</b>	<b>71 486</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 335 072</b>	<b>23 210 662</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 881 438</b>	<b>25 769 600</b>

Stavanger 31.12.21

Bate boligbyggelag

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

Ellen Anette Malmin  
Leder

Ubbo Busboom  
Styremedlem

Eileen Lebius  
Styremedlem

Balanse 2021



## Noter 317 Lyehagen 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

	Ladeanlegg el-bil	Bygning og tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	46 250	25 380 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	46 250	25 380 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	23 125	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	23 125	25 380 000
Årets avskrivninger :	9 250	0
Anskaffelsesår :	2019	2012
Antatt levetid i år :	5	

## Noter 317 Lyehagen Borettslag



Noter 317 Lyehagen Borettslag

**Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.**

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Styrehonorar	20 000	19 998
Arbeidsgiveravgift	2 820	2 021
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>22 820</b>	<b>22 019</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**

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	3 963	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	716	0
6730 Honorar for teknisk rådgivning	1 375	2 750
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	20 711	0
<b>Sum</b>	<b>26 765</b>	<b>2 750</b>

Noter 317 Lyehagen Borettslag



## Noter 317 Lyehagen Borettslag

### Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
Resultat	987 428	977 044
Avdrag på lån	-902 489	-845 826
Tilbakeføring av avskrivning	9 250	9 250
<b>Endring disponible midler</b>	<b>94 188</b>	<b>140 468</b>
Omløpsmidler	478 313	357 225
Kortsiktig gjeld	98 386	71 486
<b>Disponible midler</b>	<b>379 928</b>	<b>285 739</b>

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.21	Årets resultat	Regnskap 31.12.20
Andelskapital	60 000	0	60 000
Egenkapital	3 486 366	987 428	2 498 938
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>3 546 366</b>	<b>987 428</b>	<b>2 558 938</b>

## Noter 317 Lyehagen Borettslag



## Noter 317 Lyehagen Borettslag

### Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge 60308100947	Husbanken 135596468
Lånenummer:	Annuitet	Annuitet
Lånetype:	2018	2012
Opptaksår:	2.35 %	0.718 %
Rentesats:	iflg. renteendringsbrev 06.10.21	
Betingelser:		
Beregnet innfridd:	30.06.2026	30.09.2037
Opprinnelig lånebeløp:	400 000	17 730 000
Lånesaldo 01.01:	282 986	11 479 687
Avdrag i perioden:	48 915	1 826 278
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>234 071</b>	<b>9 653 409</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	6 735 104
Andelssaldo 01.01:	0	3 726 503
Innbetalt IN i perioden:	0	1 199 571
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	226 867
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>4 699 207</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>234 071</b>	<b>14 352 616</b>

Av anleggets bokførte gjeld er kr 22 236 687,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2021 en bokført verdi på kr 25 403 125,-.

Virkelig verdi av pantsatt eiendom antas å være høyere enn balanseført verdi.



Resultat og balanse med noter for Lyehagen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Lyehagen Borettslag**

Styreleder	Ellen Anette Malmin (sign.)	10.02.2022
Styremedlem	Ubbo Busboom (sign.)	08.02.2022
Styremedlem	Eileen Lebius (sign.)	08.02.2022



**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 Lyehagen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Lyehagen 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 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

Penneo Dokumentnøkkel: G2ICZ-ELXWA-DTYSB-43QMA-F2IUJ-GCKOT



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, 10. februar 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

2022-02-10 19:08:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G2ICZ-ELXWA-DTXSB-43QMA-F2IUE-GCKOT

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 Lyehagen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Lyehagen 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 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

Penneo Dokumentnøkkel: G2ICZ-ELXWA-DTYSB-43QMA-F2IUJ-GCKOT



Uavhengig revisors beretning - Lyehagen 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.

Stavanger, 10. februar 2022  
KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: G2ICZ-ELXWA-DTYSB-43QMA-F2IUJ-CQKOT



# 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

2022-02-10 19:08:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G2ICZ-ELXWA-DTXSB-43QMA-F2IUE-GCKOT

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>