



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 174 157
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET APELTUNHAGEN
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 BERGEN

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: Karl Petter Hærø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	5	1 604 397	1 655 293
Sum inntekter		1 604 397	1 655 293
Kostnader			
Lønnskostnad	6	72 666	68 460
Annen driftskostnad	7,8,9	1 195 894	1 365 042
Sum kostnader		1 268 560	1 433 502
Driftsresultat		335 837	221 791
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 689	2 445
Sum finansinntekter		3 689	2 445
Annen rentekostnad		0	1 217
Sum finanskostnader		3 689	1 228
Netto finans		3 689	1 228
Ordinært resultat før skattekostnad		339 526	223 019
Ordinært resultat etter skattekostnad		339 526	223 019
Årsresultat	1,2	339 526	223 020
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		339 526	223 020
Sum overføringer og disponeringer		339 526	223 020



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		18 234	244
Andre fordringer	4	71 124	77 368
Sum fordringer		89 358	77 612
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 072 303	503 321
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 072 303	503 321
Sum omløpsmidler		1 161 661	580 932
SUM EIENDELER		1 161 661	580 932
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	851 374	511 848
Sum opptjent egenkapital		851 374	511 848
Sum egenkapital	2	851 374	511 848
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		265 717	28 591
Annen kortsiktig gjeld	3	44 571	40 493
Sum kortsiktig gjeld		310 288	69 084
Sum gjeld		310 288	69 084
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 161 661	580 932



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 448077

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 174 157
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET APELTUNHAGEN
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 BERGEN

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: Karl Petter Hærø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 06.07.2021



Organisasjonsnr: 988 174 157
SAMEIET APELTUNHAGEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	5	1 604 397	1 655 293
Sum inntekter		1 604 397	1 655 293
Kostnader			
Lønnskostnad	6	72 666	68 460
Annen driftskostnad	7, 8, 9	1 195 894	1 365 042
Sum kostnader		1 268 560	1 433 502
Driftsresultat		335 837	221 791
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 689	2 445
Sum finansinntekter		3 689	2 445
Annen rentekostnad		0	1 217
Sum finanskostnader		3 689	1 228
Netto finans		3 689	1 228
Ordinært resultat før skattekostnad		339 526	223 019
Ordinært resultat etter skattekostnad		339 526	223 019
Årsresultat	1, 2	339 526	223 020
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		339 526	223 020
Sum overføringer og disponeringer		339 526	223 020



Organisasjonsnr: 988 174 157
SAMEIET APELTUNHAGEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		18 234	244
Andre fordringer	4	71 124	77 368
Sum fordringer		89 358	77 612
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 072 303	503 321
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 072 303	503 321
Sum omløpsmidler		1 161 661	580 932
SUM EIENDELER		1 161 661	580 932
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	851 374	511 848
Sum opptjent egenkapital		851 374	511 848
Sum egenkapital	2	851 374	511 848
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		265 717	28 591
Annen kortsiktig gjeld	3	44 571	40 493
Sum kortsiktig gjeld		310 288	69 084
Sum gjeld		310 288	69 084
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 161 661	580 932



Organisasjonsnr: 988 174 157
SAMEIET APELTUNHAGEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



874 Sameiet Apeltunhagen		RESULTATREGNSKAP			2020	
	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021	
INNEKTER:						
Innkrevde felleskostnader		869 688	848 304	869 677	891 419	
Andre inntekter	5	734 709	806 989	469 104	469 104	
SUM INNEKTER		1 604 397	1 655 293	1 338 781	1 360 523	
KOSTNADER:						
Styrehonorar	6	66 000	60 000	60 000	66 000	
Arbeidsg.avg., personalkostn.	6	6 666	8 460	8 460	9 306	
Forretningsførsel		75 870	73 800	75 868	77 195	
Revisjon	7	7 450	6 850	7 050	7 250	
Forsikringspremier		114 329	104 860	108 500	118 300	
Energikostnader		73 507	120 623	117 000	70 000	
Andre driftskostnader	8	419 312	452 998	410 300	423 100	
Vedlikehold	9	505 426	605 911	442 000	992 000	
SUM KOSTNADER		1 268 560	1 433 502	1 229 178	1 763 151	
DRIFTSRESULTAT		335 837	221 791	109 603	-402 628	
FINANSINNT OG KOSTNADER						
Finansinntekter		3 689	2 445	0	0	
Finanskostnader		0	1 217	0	0	
NETTO FINANSPOSTER		3 689	1 228	0	0	
ÅRSRESULTAT	1, 2	339 526	223 020	109 603	-402 628	
Overføringer og disponeringer		339 526	223 020	0	0	



874 Sameiet Apeltunhagen

BALANSE

2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler:			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer:			
Kundefordringer		14 035	0
Restanser felleskostnader		4 199	244
Vestbo i mellomregning		838 276	271 041
Plassering høyrente		234 027	232 280
Andre fordringer	4	71 124	77 368
Bankinnskudd og kontanter:			
Sum omløpsmidler		1 161 661	580 932
SUM EIENDELER		1 161 661	580 932

874 Sameiet Apeltunhagen Orgnr.: 988174157 Utskriftsdato 11.03.2021



874 Sameiet Apeltunhagen	BALANSE	2020
---------------------------------	----------------	-------------

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<u>EGENKAPITAL OG GJELD</u>			
OPPTJENT EGENKAPITAL:			
Annen egenkapital	2	851 374	511 848
Sum opptjent egenkapital		851 374	511 848
Sum egenkapital	2	851 374	511 848
<u>GJELD</u>			
Langsiktig gjeld:			
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		265 717	28 591
Annen kortsiktig gjeld	3	44 571	40 493
Sum kortsiktig gjeld		310 288	69 084
Sum gjeld:		310 288	69 084
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 161 661	580 932

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt

Regnskapsjef/Autorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Karl Petter Hærø
Leder

Kristoffer Kilaas Helsø
Styremedlem

Niels Jakup Knudsen
Styremedlem



Note 874 Sameiet Apeltunhagen 2020
--

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

Fordringer

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

Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes



Note 874 Sameiet Apeltunhagen 2020

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.20	Regnskap 2019
A. Disponible midler pr. 01.01.	511 848	288 828
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	339 526	223 020
B. Årets endring i disponible midler	339 526	223 020
C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret	851 374	511 848
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	1 072 303	503 321
Kortsiktige fordringer	89 358	77 611
Omløpsmidler	1 161 661	580 932
Kortsiktig gjeld	-310 288	-69 084
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	851 374	511 848

Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2020	Årets resultat	31.12.2020
Endring av egenkapital i år			
Annen egenkapital	511 848	339 526	851 374
Sum egenkapital 31.12.	511 848	339 526	851 374

Note 3 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
2978 Forskudd felleskostnader	44 571	40 493
Sum	44 571	40 493

Note 4 - Andre fordringer

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1588 Periodiserte kostnader	71 124	77 368
Sum	71 124	77 368



Note 874 Sameiet Apeltunhagen 2020

Note 5 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
3815 Dugnad	33 000	29 250
3840 Andre inntekter i sameie	129 600	129 600
3841 Felles TV-anlegg	306 504	306 504
3885 Diverse inntekter fri	265 605	341 635
Sum	734 709	806 989

Konto 3885 - ekstra innkreving for utbedring på bygg(i 4 mnd) kr. 216.000, resten fakturert for postkasseskilt og el-bil lading

Note 6 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
5330 Styrehonorar lag	66 000	60 000
5400 Arbeidsgiveravgift	9 306	8 460
5929 Avsatt arbeidsgiveravgift	-2 640	0
Sum	72 666	68 460

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret - og er ikke pliktig til å ha OTP.

Note 7 - Ytelser/godtgjørelser til revisor

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6700 Revisjon inkl.mva	7 450	6 850
Sum	7 450	6 850

Note 8 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6361 Fellesvask	90 089	116 101
6391 Snømåking strøing	5 264	8 188
6551 Nøkler, låser o.l	4 494	16 278
6900 Telekommunikasjon	9 994	9 660
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	309 472	302 772
Sum	419 312	452 998

Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	0	3 364
6607 Vedlikehold boder/garasjer	14 291	2 679
6610 Leie vaktmester	99 676	65 826
6611 Heiser - vedlikehold/serv.avtaler	70 859	104 237
6690 Vedlikehold og diverse	320 600	429 805
Sum	505 426	605 911

Note 874 Sameiet Apeltunhagen Orgnr.: 988174157 Utskriftsdato 11.03.2021



Resultat og balanse med noter for Sameiet Apeltunhagen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Apeltunhagen

Styreleder	Karl Petter Hærø (sign.)	15.04.2021
Styremedlem	Kristoffer Kilaas Helsø (sign.)	15.04.2021
Styremedlem	Niels Jakup Knudsen (sign.)	15.04.2021

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	16.04.2021
--	-------------------------	------------



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til sameiermøtet i Sameiet Apeltunhagen

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Apeltunhagen som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



Building a better
working world

2

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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 sameiets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 ledelsen blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 21. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Sameiet Apeltunhagen

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: T5IQL-X5NCB-64ZT3-ITB40-XDZYU-W7DY1



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."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 82.164.xxx.xxx

2021-04-21 20:37:04Z



Penneo Dokumentnøkkel: T5IQL-XSNCB-64ZT3-ITB40-XDZYU-W7DY1

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>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til sameiermøtet i Sameiet Apeltunhagen

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Apeltunhagen som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



Building a better
working world

2

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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 sameiets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 ledelsen blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 21. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Sameiet Apeltunhagen

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: T5IQL-X5NCB-64ZT3-ITB40-XDZYU-W7DY1



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."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 82.164.xxx.xxx

2021-04-21 20:37:04Z



Penneo Dokumentnøkkel: T5IQL-XSNCB-64ZT3-ITB40-XDZYU-W7DY1

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>