



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 961 892
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BALSTAD TERRASSE BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Leif-Erik Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 334 331	1 096 634
Sum inntekter		1 334 331	1 096 634
Kostnader			
Lønnskostnad	3	68 460	68 460
Annen driftskostnad	4,5	1 084 633	940 779
Sum kostnader		1 153 093	1 009 238
Driftsresultat		181 238	87 395
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	98	555
Sum finansinntekter		98	555
Annen rentekostnad	7	27 446	32 068
Sum finanskostnader		27 446	32 068
Netto finans		-27 348	-31 513
Ordinært resultat før skattekostnad		153 890	55 882
Ordinært resultat etter skattekostnad		153 890	55 882
Årsresultat		153 890	55 882



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	8	157 233	17 773
Sum fordringer		157 234	17 773
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	197 445	184 897
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		197 445	184 897
Sum omløpsmidler		354 679	202 670
SUM EIENDELER		354 979	202 970
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	-506 795	-660 685
Sum opptjent egenkapital		506 795	660 685
Sum egenkapital		-506 795	-660 685



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	651 797	745 208
Sum annen langsiktig gjeld		651 797	745 208
Sum langsiktig gjeld		651 797	745 208
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		160 015	94 337
Annen kortsiktig gjeld	12	49 962	24 110
Sum kortsiktig gjeld		209 977	118 447
Sum gjeld		861 774	863 655
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		354 979	202 970



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 495432

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 961 892
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BALSTAD TERRASSE BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Leif-Erik Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 988 961 892
BALSTAD TERRASSE BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 334 331	1 096 634
Sum inntekter		1 334 331	1 096 634
Kostnader			
Lønnskostnad	3	68 460	68 460
Annen driftskostnad	4,5	1 084 633	940 779
Sum kostnader		1 153 093	1 009 238
Driftsresultat		181 238	87 395
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	98	555
Sum finansinntekter		98	555
Annen rentekostnad	7	27 446	32 068
Sum finanskostnader		27 446	32 068
Netto finans		-27 348	-31 513
Ordinært resultat før skattekostnad		153 890	55 882
Ordinært resultat etter skattekostnad		153 890	55 882
Årsresultat		153 890	55 882



Organisasjonsnr: 988 961 892
BALSTAD TERRASSE BOLIGSAMEIE

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler

300 300

Sum finansielle anleggsmidler

300 300

Sum anleggsmidler

300 300

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

8 157 233 17 773

Sum fordringer

157 234 17 773

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

9 197 445 184 897

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

197 445 184 897

Sum omløpsmidler

354 679 202 670

SUM EIENDELER

354 979 202 970

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Udekket tap

10 -506 795 -660 685

Sum opptjent egenkapital

506 795 660 685

Sum egenkapital

-506 795 -660 685

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

11,13 651 797 745 208

Sum annen langsiktig gjeld

651 797 745 208



Sum langsiktig gjeld		651 797	745 208
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		160 015	94 337
Annen kortsiktig gjeld	12	49 962	24 110
Sum kortsiktig gjeld		209 977	118 447
Sum gjeld		861 774	863 655
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		354 979	202 970



Organisasjonsnr: 988 961 892
BALSTAD TERRASSE BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Resultatregnskap Balstad Terrasse Boligsameie, 2021

	Note	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 170 000	1 071 485	1 170 000	1 341 000
Annen driftsinntekt	2	164 331	25 149	20 000	50 000
Sum driftsinntekter		1 334 331	1 096 634	1 190 000	1 391 000
Utgifter					
Lønnskostnad	3	68 460	68 460	68 460	68 460
Annen driftskostnad	4	881 240	835 004	813 200	934 200
Vedlikehold, innkjøp	5	203 393	105 775	150 000	150 000
Sum driftskostnader		1 153 093	1 009 238	1 031 660	1 152 660
Driftsresultat før finansposter		181 238	87 395	158 340	238 340
Finansielle poster					
Finansinntekt	6	98	555	1 000	1 000
Finanskostnad	7	27 446	32 068	28 000	27 000
Sum finansposter		-27 348	-31 513	-27 000	-26 000
Årsresultat		153 890	55 882	131 340	212 340

Balstad Terrasse Boligsameie



Balanse Balstad Terrasse Boligsameie, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		38 810	8 440
Andre fordringer	8	118 423	9 333
Sum fordringer		157 234	17 773
Bankinnskudd, kasse o.l	9	197 445	184 897
Sum omløpsmidler		354 679	202 670
Sum eiendeler		354 979	202 970

Balstad Terrasse Boligsameie



Balanse Balstad Terrasse Boligsameie, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	-506 795	-660 685
Sum egenkapital		-506 795	-660 685
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	11, 13	651 797	745 208
Sum langsiktig gjeld		651 797	745 208
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		160 015	94 337
Forskudd felleskostnader		16 925	23 251
Annen kortsiktig gjeld	12	33 037	859
Sum kortsiktig gjeld		209 977	118 447
Sum gjeld		861 774	863 655
Sum egenkapital og gjeld		354 979	202 970

Balstad Terrasse Boligsameie

Sted: _____, dato: _____

Leif-Erik Nielsen
Styreleder

Siri Elisabeth Solberg
Styremedlem

Mikkel Aspaas Røsok
Styremedlem

Øyvind Fossnes
Styremedlem

Balstad Terrasse Boligsameie



Noter Balstad Terrasse Boligsameie

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpene i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Felleskostnader	1 049 040	949 805	1 049 000	1 218 000
Avdrag ordinære lån	92 880	90 360	93 000	96 000
Renter ordinære lån	28 080	31 320	28 000	27 000
Sum	1 170 000	1 071 485	1 170 000	1 341 000

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Salg nøkler/håndsendere	0	2 350	0	0
Andre driftsinntekter	612	612	0	0
Strøm el-bil	58 719	19 687	20 000	50 000
Bidrag til dugnad	0	2 500	0	0
Ekstraordinær innbetaling	105 000	0	0	0
Sum	164 331	25 149	20 000	50 000



Noter Balstad Terrasse Boligsameie

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Styrehonorar	60 000	60 000	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460	8 460	8 460
Sum	68 460	68 460	68 460	68 460

Boligsameiet har ingen ansatte.

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Strøm nett/kraft	135 950	45 766	55 000	140 000
Vann- og avløpsavgift	151 375	213 628	160 000	170 000
Feieavgift	8 398	8 210	8 500	9 000
Renovasjon	97 764	84 972	98 000	102 000
Containerleie	2 683	2 602	5 500	5 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	112 000	110 128	112 000	116 000
Forsikring	101 389	80 583	101 000	109 000
Parkering driftsutgifter	80	0	0	0
Forvaltning og revisjon	80 046	78 670	80 000	81 200
Innbetalingservice	1 246	1 174	2 000	2 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Huseiernes Landsforbund	1 490	1 490	1 500	2 000
Grøntanlegg	66 063	58 406	55 000	65 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	25 171	45 994	30 000	30 000
Renhold	65 525	72 625	61 000	65 000
Heis service/drift	24 236	23 126	35 000	26 000
Heis offentlig	0	3 141	0	3 500
Utgifter v/styret	128	131	500	500
Rekvisita, porto, mm	4 319	1 099	2 000	2 000
Datautgifter o.l	0	0	1 200	1 000
Fellesarrangement/dugnad	0	948	1 000	1 000
Leie av lokale	0	0	500	500
Gebyr	2 526	1 812	3 000	3 000
Blomster/gaver	350	0	0	0
Sum	881 240	835 004	813 200	934 200

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret



Noter Balstad Terrasse Boligsameie

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Materialer, redskap, verktøy	3 514	0	0	0
Maling, beis, olje	430	3 165	0	0
Vinduer, glassarbeider	121 666	0	0	0
Vedlikehold bygg	0	20 963	0	0
Port	10 240	9 948	0	0
Heis	11 113	18 834	0	0
Piper	0	2 625	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	6 455	0	0	0
Elektriker, materialer	27 208	27 598	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	4 592	1 540	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	0	9 720	0	0
Parkeringsanlegg	0	6 749	0	0
Garasjer	16 898	0	0	0
Brannsikringstiltak	1 278	4 634	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	150 000	150 000
Sum	203 393	105 775	150 000	150 000

Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renter på restanse	6	168	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	87	361	1 000	0
Renter plasseringskonto	5	26	0	1 000
Sum	98	555	1 000	1 000

Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renteutgifter langsiktig lån	27 446	32 068	28 000	27 000
Sum	27 446	32 068	28 000	27 000



Noter Balstad Terrasse Boligsameie

Note 8 - Andre fordringer

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Periodisering kostnader	118 423	9 333
Sum	118 423	9 333

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd. kr. 0

Note 9 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Bankinnskudd (driftskonto)	0	182 599
Bankinnskudd (driftskto)	197 445	0
Sparebanken Sør	0	2 298
Sum	197 445	184 897

Note 10 - Egenkapital

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-660 685	-716 567
Fra årets resultat	153 890	55 882
Sum andre fond/udekket tap	-506 795	-660 685
Sum egenkapital	-506 795	-660 685

Sameiet har pr 31.12. en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 11 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Gjeldsbrevlån	651 797	745 208
Sum	651 797	745 208

Det er stilt følgende pant: Gjeldsbrevlån



Noter Balstad Terrasse Boligsameie

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Gjeld mellomregning	0	-70
Påløpte renter	659	929
Forskudd inkassogebyr (mva)	50	0
Annen kortsiktig gjeld	32 328	0
Sum	33 037	859

Note 13 - Gjeld

Kreditor:	Sparebanken Øst
Lånenummer:	22238221513
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	3.65 %
Beregnet innfridd:	20.01.2028
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000
Lånesaldo 01.01:	745 208
Avdrag i perioden:	93 411
Lånesaldo 31.12:	651 797
Saldo 5 år frem i tid:	126 908

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22238221513	30	21 727	651 810

Note 14 - Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Disponible midler per 01.01	84 223	117 628
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	153 890	55 882
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-93 411	-89 287
Årets endring disponible midler	60 479	-33 405
Disponible midler 31.12	144 702	84 223



Resultat og balanse med noter for Balstad Terrasse Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Balstad Terrasse Boligsameie

Styreleder	Leif-Erik Nielsen (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Øyvind Fossnes (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Mikkel Aspaas Røsok (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Siri Elisabeth Solberg (sign.)	28.02.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til årsmøtet i Balstad Terrasse Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Balstad Terrasse Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 sameiet 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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 DokumentID: ANTFE-IE656-76Q12-UZDFE-JXBWK-B1EV5



Uavhengig revisors beretning - Balstad Terrasse Boligsameie

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 sameiets 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 sameiets 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet 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.

Oslo, 4. mars 2022
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: ANTFE-IE656-76Q12-UZDFE-JXBWK-B1EV5



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."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-04 13:24:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AN1TF-IE6S6-76Q12-UZ0EE-JXBWK-B1EV5

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>