



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 080 483  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SANDANGERSVINGEN 7  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rune Aksdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2021

### 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, 18.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	624 580	563 974
<b>Sum inntekter</b>		<b>624 580</b>	<b>563 974</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	5 705	5 705
Annen driftskostnad	3,4	516 630	495 648
<b>Sum kostnader</b>		<b>522 334</b>	<b>501 353</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>102 245</b>	<b>62 621</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>701</b>	<b>1 729</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>22 586</b>	<b>28 336</b>
<b>Netto finans</b>		<b>21 885</b>	<b>26 606</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>102 245</b>	<b>62 621</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>102 245</b>	<b>62 621</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>80 361</b>	<b>36 015</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		78 450	4 580
Andre fordringer		16 739	13 015
Sum fordringer		95 189	17 595
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		130 034	134 776
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		130 034	134 776
Sum omløpsmidler		225 223	152 371
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>225 223</b>	<b>152 371</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-450 707	-531 067
Sum opptjent egenkapital		-450 707	-531 067
Sum egenkapital	6	-450 707	-531 067
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	522 991	621 967
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>522 991</b>	<b>621 967</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>522 991</b>	<b>621 967</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		78 669	18 167
Annen kortsiktig gjeld		74 270	43 304
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>152 939</b>	<b>61 471</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>675 930</b>	<b>683 438</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>225 223</b>	<b>152 371</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 351177

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 997 080 483  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SANDANGERSVINGEN 7  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Rune Akسدal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2021

**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, 21.06.2021



Organisasjonsnr: 997 080 483  
SAMEIET SANDANGERSVINGEN 7

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	624 580	563 974
<b>Sum inntekter</b>		<b>624 580</b>	<b>563 974</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	5 705	5 705
Annen driftskostnad	3, 4	516 630	495 648
<b>Sum kostnader</b>		<b>522 334</b>	<b>501 353</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>102 245</b>	<b>62 621</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>701</b>	<b>1 729</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>22 586</b>	<b>28 336</b>
<b>Netto finans</b>		<b>21 885</b>	<b>26 606</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>102 245</b>	<b>62 621</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>102 245</b>	<b>62 621</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>80 361</b>	<b>36 015</b>



Organisasjonsnr: 997 080 483  
SAMEIET SANDANGERSVINGEN 7

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		78 450	4 580
Andre fordringer		16 739	13 015
Sum fordringer		95 189	17 595
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		130 034	134 776
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		130 034	134 776
Sum omløpsmidler		225 223	152 371
SUM EIENDELER		225 223	152 371
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-450 707	-531 067
Sum opptjent egenkapital		-450 707	-531 067
Sum egenkapital	6	-450 707	-531 067
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	522 991	621 967
Sum annen langsiktig gjeld		522 991	621 967
Sum langsiktig gjeld		522 991	621 967
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		78 669	18 167



Annen kortsiktig gjeld	74 270	43 304
Sum kortsiktig gjeld	152 939	61 471
Sum gjeld	675 930	683 438
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	225 223	152 371



Organisasjonsnr: 997 080 483  
SAMEIET SANDANGERSVINGEN 7

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

2

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



**KPMG AS**  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4064 Stavanger

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

Til årsmøtet i Sameiet Sandangersvingen 7

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Sandangersvingen 7s årsregnskap som viser et overskudd på kr 80 361. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av budsjettallene i årsregnskapet og note 8 Avdelingsregnskap.

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

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

#### Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede

#### 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: FT7CW-WOCJE-57P6G-EN6M8-AQKOL-T051V



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

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om 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 om årsregnskapet. 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 representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

#### Andre forhold

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

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

##### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Stavanger, 5. mai 2021  
KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-05-05 15:57:23Z



Penneo Dokumentnøkkel: FT7CW-WOCJE-57P6G-EN6M8-AQKOL-T05TV

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



**KPMG AS**  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4064 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Sandangersvingen 7

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Sandangersvingen 7s årsregnskap som viser et overskudd på kr 80 361. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av budsjettallene i årsregnskapet og note 8 Avdelingsregnskap.

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

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

#### Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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 for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede

#### 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 Dokumentnokkiet: IT7CW-WOCJE-57P6G-EN6M8-AQKOL-T051V



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

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om 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 om årsregnskapet. 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 representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

#### Andre forhold

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

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

##### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Stavanger, 5. mai 2021  
KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-05-05 15:57:23Z



Penneo Dokumentnøkkel: IT7CW-WOCJE-57P6G-EN6M8-AQKOL-T05TV

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>



## 1391 Sameiet Sandangersvingen 7

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		443 470	444 492	444 490
Innbetalt felleskostnader næring		152 454	76 742	74 000
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		28 656	38 160	28 656
Andre driftsinntekter	1	0	4 580	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>624 580</b>	<b>563 974</b>	<b>547 146</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	2	5 705	5 705	5 705
Forretningsførerhonorar		40 596	39 504	41 605
Tilleggstjenester forretningsfører		688	0	0
Revisjonshonorar	3	4 530	4 356	5 800
Vaktmestertjenester		1 404	8 213	0
Drift og vedlikehold	4	293 786	216 543	149 700
TV og/eller internett		28 783	38 176	28 656
Forsikringer		56 779	47 225	62 250
Energi/strøm		74 504	129 168	113 500
Administrasjonskostnader		15 560	12 463	5 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>522 334</b>	<b>501 353</b>	<b>412 216</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>102 245</b>	<b>62 621</b>	<b>134 930</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		701	1 729	0
Rentekostnader		22 586	28 336	16 510
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>21 885</b>	<b>26 606</b>	<b>16 510</b>
<b>Resultat</b>	<b>5</b>	<b>80 361</b>	<b>36 015</b>	<b>118 420</b>

## Årsregnskap



## 1391 Sameiet Sandangersvingen 7

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Finansielle anleggsmidler			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		78 450	4 580
Forskuddsbetalte kostnader		14 760	12 500
Andre fordringer		1 979	515
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		130 034	134 776
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>225 223</b>	<b>152 371</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>225 223</b>	<b>152 371</b>

**Balanse 2020**



## 1391 Sameiet Sandangersvingen 7

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		-450 707	-531 067
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-450 707</b>	<b>-531 067</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	7	522 991	621 967
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>522 991</b>	<b>621 967</b>
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		0	5 136
Gjeld innen B/L		12 218	0
Leverandørgjeld		78 669	18 167
Påløpne renter		194	310
Annen kortsiktig gjeld		61 858	37 858
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>152 939</b>	<b>61 471</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>675 930</b>	<b>683 438</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>225 223</b>	<b>152 371</b>

Stavanger 31.12.20

Bate boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Rune Aksdal  
Leder

\_\_\_\_\_  
Odd Reidar Sømme  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Øystein Heigre Steen  
Styremedlem

**Balanse 2020**



## Noter 1391 Sameiet Sandangersvingen 7

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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. Dersom det er tatt opp felles gjeld er dette klassifisert som 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.

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.

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 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Viderefakturert arealgebyr.	0	4 580

### Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Styrehonorar	5 000	5 000
Arbeidsgiveravgift	705	705
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>5 705</b>	<b>5 705</b>

Bedriften har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

## Noter 1391 Sameiet Sandangersvingen 7



## Noter 1391 Sameiet Sandangersvingen 7

### Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6360 Renhold	38 035	37 795
6600 Bygningsmessig vedlikehold	230 411	102 704
6603 Drift/vedl.h. heis	23 717	38 890
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	0	3 184
6607 Vedlikehold garasjer	0	27 030
6609 Driftskostnader	1 623	6 940
<b>Sum</b>	<b>293 786</b>	<b>216 543</b>

### Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b><u>DISPONIBLE MIDLER</u></b>		
<b>Resultat</b>	<b>80 361</b>	<b>36 015</b>
Avdrag på lån	-98 977	-93 798
<b>Endring disponible midler</b>	<b>-18 616</b>	<b>-57 783</b>
<b>Omløpsmidler</b>	<b>225 223</b>	<b>152 371</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>152 939</b>	<b>61 471</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>72 284</b>	<b>90 900</b>

## Noter 1391 Sameiet Sandangersvingen 7



## Noter 1391 Sameiet Sandangersvingen 7

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.20	Årets resultat	Regnskap 31.12.19
Sameiekapital, næring	7 628	7 628	0
Sameiekapital, beboere	-458 335	72 732	-531 067
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>-450 707</b>	<b>80 360</b>	<b>-531 067</b>

Negativ egenkapital fremkommer som følge av stort vedlikeholdskostnad etter at sameiet tapte sak mot utbygger. Sameiet har fokus på vedlikehold av bygningsmassen og bevisst økonomistyring for å sikre sameiets videre drift. Det er derfor ikke usikkerhet om fortsatt drift.

### Note 7 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Dnb Nor Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12135818923</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2018
<b>Rentesats:</b>	3.40 %
<b>Beregnet innfridd:</b>	30.09.2025
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	1 000 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	621 967
<b>Avdrag i perioden:</b>	98 977
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>522 991</b>

Lånet er kun på boligseksjonene og er ikke sikret i pant.

## Noter 1391 Sameiet Sandangersvingen 7



## Noter 1391 Sameiet Sandangersvingen 7

### Note 8 - Avdelingsregnskap

	Bolig	Barnehage	Totalt
<b>Inntekter</b>			
Innbetalt felleskostnader	443 470	0	443 470
Innbetalt felleskostnader næring	0	152 454	152 454
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm	28 656	0	28 656
<b>Sum inntekter</b>	<b>472 126</b>	<b>152 454</b>	<b>624 580</b>
<b>Kostnader</b>			
Styreonorar, lønn etc.	3 423	2 282	5 705
Forretningsførerhonorar	24 358	16 238	40 596
Tilleggstjenester forretningsfører	688	0	688
Revisjonshonorar	2 718	1 812	4 530
Vaktmestertjenester	842	562	1 404
Drift og vedlikehold	201 244	92 541	293 786
TV og/eller internett	28 783	0	28 783
Forsikringer	34 067	22 712	56 779
Energi/strøm	67 439	7 066	74 504
Administrasjonskostnader	13 814	1 745	15 560
<b>Sum kostnader</b>	<b>377 376</b>	<b>144 958</b>	<b>522 334</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>94 750</b>	<b>7 495</b>	<b>102 245</b>
<b>Finansielle poster</b>			
Renteinntekter	569	132	701
Rentekostnader	22 586	0	22 586
<b>Netto finanskostnader</b>	<b>22 017</b>	<b>-132</b>	<b>21 885</b>
<b>Resultat</b>	<b>72 733</b>	<b>7 628</b>	<b>80 361</b>

## Noter 1391 Sameiet Sandangersvingen 7



Resultat og balanse med noter for Sameiet Sandangersvingen 7.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Sandangersvingen 7**

Styreleder	Rune Aksdal (sign.)	05.05.2021
Styremedlem	Odd Reidar Sømme (sign.)	04.05.2021
Styremedlem	Øystein Heigre Steen (sign.)	04.05.2021