



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 386 501
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GLASSVERKET TERRASSE
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: Arne Didrik Kjørnæs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

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, 05.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 135 080	1 142 833
Sum inntekter		1 135 080	1 142 833
Kostnader			
Lønnskostnad	3	32 604	32 604
Annen driftskostnad	4,5	759 810	618 787
Sum kostnader		792 414	651 391
Driftsresultat		342 666	491 442
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	8 671	3 722
Sum finansinntekter		8 671	3 722
Annen rentekostnad	7	120 380	145 317
Sum finanskostnader		120 380	145 317
Netto finans		-111 709	-141 595
Ordinært resultat før skattekostnad		230 957	349 847
Ordinært resultat etter skattekostnad		230 957	349 847
Årsresultat		230 957	349 847



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		0	49
Sum fordringer		0	49
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	747 945	693 388
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		747 945	693 388
Sum omløpsmidler		747 945	693 437
SUM EIENDELER		748 245	693 737
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	-2 234 316	-2 465 273
Sum opptjent egenkapital		2 234 316	2 465 273
Sum egenkapital		-2 234 316	-2 465 273



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	2 965 603	3 135 345
Sum annen langsiktig gjeld		2 965 603	3 135 345
Sum langsiktig gjeld		2 965 603	3 135 345
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 149	2 322
Annen kortsiktig gjeld	11	11 809	21 343
Sum kortsiktig gjeld		16 958	23 665
Sum gjeld		2 982 561	3 159 010
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		748 245	693 737



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 457745

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 386 501
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GLASSVERKET TERRASSE
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: Arne Didrik Kjørnæs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

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, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 990 386 501
SAMEIET GLASSVERKET TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 135 080	1 142 833
Sum inntekter		1 135 080	1 142 833
Kostnader			
Lønnskostnad	3	32 604	32 604
Annen driftskostnad	4,5	759 810	618 787
Sum kostnader		792 414	651 391
Driftsresultat		342 666	491 442
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	8 671	3 722
Sum finansinntekter		8 671	3 722
Annen rentekostnad	7	120 380	145 317
Sum finanskostnader		120 380	145 317
Netto finans		-111 709	-141 595
Ordinært resultat før skattekostnad		230 957	349 847
Ordinært resultat etter skattekostnad		230 957	349 847
Årsresultat		230 957	349 847



Organisasjonsnr: 990 386 501
SAMEIET GLASSVERKET TERRASSE

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		0	49
Sum fordringer		0	49
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	747 945	693 388
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		747 945	693 388
Sum omløpsmidler		747 945	693 437
SUM EIENDELER		748 245	693 737
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	-2 234 316	-2 465 273
Sum opptjent egenkapital		2 234 316	2 465 273
Sum egenkapital		-2 234 316	-2 465 273
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	2 965 603	3 135 345
Sum annen langsiktig gjeld		2 965 603	3 135 345



Sum langsiktig gjeld		2 965 603	3 135 345
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 149	2 322
Annen kortsiktig gjeld	11	11 809	21 343
Sum kortsiktig gjeld		16 958	23 665
Sum gjeld		2 982 561	3 159 010
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		748 245	693 737



Organisasjonsnr: 990 386 501
SAMEIET GLASSVERKET TERRASSE

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 Sameiet Glassverket Terrasse, 2021

	Note	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 135 080	1 135 080	1 135 080	1 135 080
Annen driftsinntekt	2	0	7 753	0	0
Sum driftsinntekter		1 135 080	1 142 833	1 135 080	1 135 080
Utgifter					
Lønnskostnad	3	32 604	32 604	0	32 604
Annen driftskostnad	4	604 046	556 932	590 100	664 600
Vedlikehold, innkjøp	5	155 764	61 855	250 000	150 000
Sum driftskostnader		792 414	651 391	840 100	847 204
Driftsresultat før finansposter		342 666	491 442	294 980	287 876
Finansielle poster					
Finansinntekt	6	8 671	3 722	4 000	4 000
Finanskostnad	7	120 380	145 317	140 000	120 000
Sum finansposter		-111 709	-141 595	-136 000	-116 000
Årsresultat		230 957	349 847	158 980	171 876

Sameiet Glassverket Terrasse



Balanse Sameiet Glassverket Terrasse, 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		0	49
Sum fordringer		0	49
Bankinnskudd, kasse o.l	8	747 945	693 388
Sum omløpsmidler		747 945	693 437
Sum eiendeler		748 245	693 737

Sameiet Glassverket Terrasse



Balanse Sameiet Glassverket Terrasse, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	-2 234 316	-2 465 273
Sum egenkapital		-2 234 316	-2 465 273
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	10, 12	2 965 603	3 135 345
Sum langsiktig gjeld		2 965 603	3 135 345
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 149	2 322
Forskudd felleskostnader		14	8 107
Annen kortsiktig gjeld	11	11 795	13 236
Sum kortsiktig gjeld		16 958	23 665
Sum gjeld		2 982 561	3 159 010
Sum egenkapital og gjeld		748 245	693 737

Sameiet Glassverket Terrasse

Sted: _____, dato: _____

Arne Didrik Kjørnæs
Styreleder

Annita Helen Magnussen
Styremedlem

Arnt Ragnar Andresen
Styremedlem

Sameiet Glassverket Terrasse



Noter Sameiet Glassverket Terrasse

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	853 992	854 968	853 992	853 992
Avdrag ordinære lån	146 016	145 509	146 016	146 016
Renter ordinære lån	135 072	134 603	135 072	135 072
Sum	1 135 080	1 135 080	1 135 080	1 135 080

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Utbytte Gjensidige Forsikring	0	7 753	0	0
Sum	0	7 753	0	0



Noter Sameiet Glassverket Terrasse

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Lønn	25 000	25 000	0	25 000
Påløpte feriepenger	3 575	3 575	0	3 575
Arbeidsgiveravgift	3 525	3 525	0	3 525
Arbeidsgiveravgift feriepenger	504	504	0	504
Sum	32 604	32 604	0	32 604

Sameiet har ingen ansatte.

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Strøm nett/kraft	60 833	34 185	40 000	70 000
Vann- og avløpsavgift	112 315	110 772	120 000	120 000
Feieavgift	4 903	0	1 000	1 000
Renovasjon	133 025	108 710	105 000	140 000
Containerleie	4 662	0	0	0
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	92 869	117 004	120 000	120 000
Forsikring	65 767	62 273	65 700	74 000
Forvaltning og revisjon	74 464	73 182	73 800	75 000
Innbetalingservice	922	0	1 000	1 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Vellet	4 000	0	0	0
Kontingent Huseiernes Landsforbund	1 490	0	0	0
Drift, reparasjon maskiner	2 488	2 647	5 000	5 000
Renhold	38 430	37 786	40 000	40 000
Utgifter v/styret	0	1 440	4 000	4 000
Rekvisita, porto, mm	702	1 487	2 000	2 000
Fellesarrangement/dugnad	1 088	0	4 000	4 000
Leie av lokale	3 700	3 700	3 000	3 000
Mva ved inkassotjenester	0	0	100	100
Gebyr	1 889	2 246	2 000	2 000
Blomster/gaver	0	1 000	3 000	3 000
Sum	604 046	556 932	590 100	664 600

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret.



Noter Sameiet Glassverket Terrasse

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Materialer, redskap, verktøy	1 048	6 025	0	0
Maling, beis, olje	0	5 208	0	0
Blikkenslagerarbeid, materialer	0	6 587	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	0	3 181	0	0
Skilt	1 450	2 569	0	0
Postkasser	2 644	0	0	0
Fasade	31 250	0	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	23 050	26 050	0	0
Elektriker, materialer	33 750	0	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	0	280	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	62 572	5 955	0	0
Egenandel skade	0	6 000	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	250 000	150 000
Sum	155 764	61 855	250 000	150 000

Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renter på restanse	0	14	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	429	1 188	4 000	4 000
Renter plasseringskonto	477	2 521	0	0
Finansinntekt	7 765	0	0	0
Sum	8 671	3 722	4 000	4 000

Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renteutgifter langsiktig lån	120 380	145 317	140 000	120 000
Sum	120 380	145 317	140 000	120 000

Note 8 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Bankinnskudd (driftskonto)	0	471 597
Bankinnskudd (driftskto)	747 945	0
Plasseringskonto 31+	0	221 791
Sum	747 945	693 388



Noter Sameiet Glassverket Terrasse

Note 9 - Egenkapital

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-2 465 273	-2 815 121
Fra årets resultat	230 957	349 847
Sum andre fond/udekket tap	-2 234 316	-2 465 273
Sum egenkapital	-2 234 316	-2 465 273

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 10 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Gjeldsbrevlån	2 510 470	2 654 001
Gjeldsbrevlån	455 133	481 344
Sum	2 965 603	3 135 345

Det er stilt følgende pant: 0,-

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Påløpt arbeidsgiveravgift	504	504
Påløpte feriepenger	3 575	3 575
Påløpte renter	7 716	9 157
Sum	11 795	13 236



Noter Sameiet Glassverket Terrasse

Note 12 - Gjeld

Kreditor:	Sparebanken Øst	Sparebanken Øst
Formål:		Bygge garasjer, kjøp tomt
Lånenummer:	22238063284	22237993059
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	2015	2015
Rentesats:	4.10 %	4.10 %
Beregnet innfridd:	30.11.2035	05.02.2035
Opprinnelig lånebeløp:	600 000	3 500 000
Lånesaldo 01.01:	481 344	2 654 001
Avdrag i perioden:	26 211	143 531
Lånesaldo 31.12:	455 133	2 510 470
Saldo 5 år frem i tid:	293 477	1 569 627

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22237993059	24	104 603	2 510 472
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22238063284	24	18 964	455 136

Note 13 - Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Disponible midler per 01.01	669 772	469 886
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	230 957	349 847
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-156 106	0
Årets endring disponible midler	74 851	349 847
Disponible midler 31.12	730 987	669 772



Resultat og balanse med noter for Sameiet Glassverket Terrasse.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Glassverket Terrasse

Styreleder	Arne Didrik Kjørnæs (sign.)	19.05.2022
Styremedlem	Annita Helen Magnussen (sign.)	18.05.2022
Styremedlem	Arnt Ragnar Andresen (sign.)	18.05.2022



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 Sameiet Glassverket Terrasse

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Glassverket Terrasses 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 avviklet.

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

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.

Statautoriserede revisorer - medlemmer av Den Danske Revisorforening

Offisier

Ole Aar Arnt Bjørn Bjørn Drømmer	Elisabeth Forsberg Horn Haug Knut Knut	M. J. R. R. S. R. S. R. S. R. S. R. S. R.	Stor Stor Tromsø Tromsø Tromsø Århus
---	---	--	---

Pensio Dokumentnummer: SOJBM-MX8ZJ-G4JNO-MOIFD-KHE23-EY62A



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Glassverket Terrasse

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 utfører 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. 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 rettvisende 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, 23. mai 2022
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 5018M-NX8ZL-G-15N0-A10UFD-K/HL23-EY137A



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

2022-05-23 08:35:40 UTC



Penneo Dokumentnr: SOJBM-MX8ZJ-G43NO-MOUFD-KHE23-EY62A

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 last og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredje part. 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>