



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 135 773  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET UTSIKTEN TERRASSE - TRINN 1  
Forretningsadresse: Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

### 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: Vidar Follestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

### 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, 26.05.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note  | 2021             | 2020             |
|--|-------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |       |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |       |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          |       | 1 215 888        | 1 161 672        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |       | <b>1 215 888</b> | <b>1 161 672</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |       |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 2,3   | 17 470           | 15 492           |
| Annen driftskostnad                          | 4,5,6 | 1 056 315        | 800 911          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |       | <b>1 081 772</b> | <b>824 390</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |       | <b>134 116</b>   | <b>337 282</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |       |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |       | 3 166            | 8 328            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |       | <b>3 166</b>     | <b>8 328</b>     |
| Annen rentekostnad                           |       | 25               | 0                |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |       | <b>25</b>        | <b>0</b>         |
| <b>Netto finans</b>                          |       | <b>3 141</b>     | <b>8 328</b>     |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |       | <b>145 244</b>   | <b>353 597</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |       | <b>145 244</b>   | <b>353 597</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |       | <b>137 257</b>   | <b>345 610</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |       |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |       | -137 257         | -345 610         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |       | <b>-137 257</b>  | <b>-345 610</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2021             | 2020             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                  |                  |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0                | 0                |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                  |                  |
| Andre fordringer                           |      | 10 826           | 9 987            |
| Sum fordringer                             |      | 10 826           | 9 987            |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 1 888 862        | 1 762 245        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 1 888 862        | 1 762 245        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 1 899 688        | 1 772 232        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>1 899 688</b> | <b>1 772 232</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                  |                  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                          |      | 1 847 020        | 1 709 763        |
| Sum opptjent egenkapital                   |      | 1 847 020        | 1 709 763        |
| Sum egenkapital                            |      | 1 847 020        | 1 709 763        |
| Sum langsiktig gjeld                       |      | 0                | 0                |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                    |      |                  |                  |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|---------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Leverandørgjeld                 |             | 52 668           | 62 469           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |             | <b>52 668</b>    | <b>62 469</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | <b>52 668</b>    | <b>62 469</b>    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>1 899 688</b> | <b>1 772 232</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 460625

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 915 135 773  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET UTSIKTEN TERRASSE - TRINN 1  
Forretningsadresse: Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

**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: Vidar Follestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

**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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 915 135 773  
SAMEIET UTSIKTEN TERRASSE - TRINN 1

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          |             | 1 215 888        | 1 161 672        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>1 215 888</b> | <b>1 161 672</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 2,3         | 17 470           | 15 492           |
| Annen driftskostnad                          | 4,5,6       | 1 056 315        | 800 911          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>1 081 772</b> | <b>824 390</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>134 116</b>   | <b>337 282</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |             | 3 166            | 8 328            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>3 166</b>     | <b>8 328</b>     |
| Annen rentekostnad                           |             | 25               | 0                |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>25</b>        | <b>0</b>         |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>3 141</b>     | <b>8 328</b>     |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             |                  |                  |
|  |             | 145 244          | 353 597          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             |                  |                  |
|  |             | 145 244          | 353 597          |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>137 257</b>   | <b>345 610</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | -137 257         | -345 610         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>-137 257</b>  | <b>-345 610</b>  |



Organisasjonsnr: 915 135 773  
SAMEIET UTSIKTEN TERRASSE - TRINN 1

## BALANSE

| <b>Beløp i: NOK</b>                        | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |             |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |             |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |             |                  |                  |
| Sum anleggsmidler                          |             | 0                | 0                |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |             |                  |                  |
| <b>Varer</b>                               |             |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                          |             |                  |                  |
| Andre fordringer                           |             | 10 826           | 9 987            |
| Sum fordringer                             |             | 10 826           | 9 987            |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |             |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |             | 1 888 862        | 1 762 245        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |             | 1 888 862        | 1 762 245        |
| Sum omløpsmidler                           |             | 1 899 688        | 1 772 232        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |             | <b>1 899 688</b> | <b>1 772 232</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |             |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                         |             |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |             |                  |                  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |             |                  |                  |
| Annen egenkapital                          |             | 1 847 020        | 1 709 763        |
| Sum opptjent egenkapital                   |             | 1 847 020        | 1 709 763        |
| Sum egenkapital                            |             | 1 847 020        | 1 709 763        |
| Sum langsiktig gjeld                       |             | 0                | 0                |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                    |             |                  |                  |
| Leverandørgjeld                            |             | 52 668           | 62 469           |
| Sum kortsiktig gjeld                       |             | 52 668           | 62 469           |
| Sum gjeld                                  |             | 52 668           | 62 469           |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |             | <b>1 899 688</b> | <b>1 772 232</b> |



Organisasjonsnr: 915 135 773  
SAMEIET UTSIKTEN TERRASSE - TRINN 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Årsregnskap 2021 Sameiet Utsikten Terrasse - Trinn 1

|   | Note | Regnskap 2021    | Regnskap 2020    | Budsjett 2021    | Budsjett 2022    |
|---|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>  |      |                  |                  |                  |                  |
| Inndekning av felleskostnader                                 |      | 1 000 320        | 1 000 320        | 1 000 320        | 1 000 320        |
| Inndekning av TV/Bredbånd                                     |      | 215 568          | 161 352          | 215 568          | 215 568          |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>1 215 888</b> | <b>1 161 672</b> | <b>1 215 888</b> | <b>1 215 888</b> |
| <b>Driftskostnader</b>  |      |                  |                  |                  |                  |
| Styreonorar   | 2    | 12 000           | 12 000           | 12 000           | 12 000           |
| Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader                    | 3    | 1 692            | 1 692            | 1 700            | 1 700            |
| Sosiale kostnader   | 3    | 3 778            | 1 800            | 3 000            | 5 000            |
| Energi, strøm   |      | 233 683          | 147 693          | 150 000          | 252 000          |
| Renhold, mattevask  |      | 23 400           | 27 300           | 10 000           | 34 000           |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar                             |      | 130              | 0                | 3 000            | 3 000            |
| Vedlikehold   | 4    | 127 543          | 6 303            | 60 000           | 55 000           |
| Vaktmestertjenester   |      | 213 960          | 245 789          | 280 000          | 280 000          |
| Drift maskiner, serviceavtaler                                |      | 84 966           | 65 926           | 70 000           | 67 000           |
| Egenandel forsikring  |      | 0                | 0                | 10 000           | 10 000           |
| Drift ventilasjonsanlegg                                      |      | 0                | 0                | 15 000           | 0                |
| Andre småanskaffelser (lyspærer, rengj.midler m.m.)           |      | 0                | 0                | 3 000            | 3 000            |
| Revisjonshonorar  | 5    | 4 500            | 4 375            | 4 500            | 4 500            |
| Forretningsførerhonorar                                       |      | 76 500           | 76 500           | 85 600           | 78 400           |
| HAUBO Teknisk/HMS/Vedlikehold                                 |      | 7 988            | 7 988            | 7 988            | 7 988            |
| Kontorrekvisita   |      | 636              | 757              | 1 000            | 1 000            |
| Telefon, data, porto  |      | 2 419            | 4 186            | 5 000            | 5 500            |
| TV/Bredbånd   |      | 215 568          | 152 424          | 215 568          | 222 000          |
| Forsikring  |      | 71 030           | 67 648           | 71 000           | 74 500           |
| Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostn. m.m.) | 6    | 1 980            | 2 010            | 7 000            | 7 000            |
| <b>Sum driftskostnader</b>                                    |      | <b>1 081 772</b> | <b>824 390</b>   | <b>1 015 356</b> | <b>1 123 588</b> |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>134 116</b>   | <b>337 282</b>   | <b>200 532</b>   | <b>92 300</b>    |
| <b>Finansinntekt- og kostnad</b>                              |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekter  |      | 3 166            | 8 328            | 500              | 0                |
| Rentekostnad  |      | 25               | 0                | 0                | 0                |
| <b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>                  |      | <b>3 141</b>     | <b>8 328</b>     | <b>500</b>       | <b>0</b>         |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>137 257</b>   | <b>345 610</b>   | <b>201 032</b>   | <b>92 300</b>    |
| Overført til/fra annen egenkapital                            |      | -137 257         | -345 610         | 0                | 0                |

## 230 Sameiet Utsikten Terrasse - Trinn 1



Årsregnskap 2021 Sameiet Utsikten Terrasse - Trinn 1

Balanse 31.12.21

Balanse 31.12.20

**EIENDELER**

**Omløpsmidler**

**Fordringer**

Forskuddsbetalte kostnader 10 826 9 987

**Bankinnskudd og kontanter**

Innestående på driftskonto 807 062 683 438

Innestående vedlikeholdsfond 1 081 800 1 078 807

**Sum omløpsmidler 1 899 688 1 772 232**

**SUM EIENDELER 1 899 688 1 772 232**

230 Sameiet Utsikten Terrasse - Trinn 1



## Årsregnskap 2021 Sameiet Utsikten Terrasse - Trinn 1

Balanse 31.12.21

Balanse 31.12.20

### EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

|                                 |                  |                  |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital            | 1 709 763        | 1 364 153        |
| Årets resultat                  | 137 257          | 345 610          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> | <b>1 847 020</b> | <b>1 709 763</b> |

#### Gjeld

#### Kortsiktig gjeld

|                             |               |               |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Leverandørgjeld             | 52 668        | 62 469        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b> | <b>52 668</b> | <b>62 469</b> |

|                  |               |               |
|------------------|---------------|---------------|
| <b>Sum gjeld</b> | <b>52 668</b> | <b>62 469</b> |
|------------------|---------------|---------------|

|                                 |                  |                  |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> | <b>1 899 688</b> | <b>1 772 232</b> |
|---------------------------------|------------------|------------------|

Haugesund 31.12.2021  
Haugesund Boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Vidar Follestad  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Torlaug Ingebjørg Sternhoff  
Medlem

\_\_\_\_\_  
Jostein Steinsland  
Medlem



## Noter 2021 Sameiet Utsikten Terrasse - Trinn 1

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Nedenfor følger oppstilling over sameiets disponible midler.

#### Disponible midler

|   | 2021             | 2020             |
|---|------------------|------------------|
| <b>A. Disponible midler pr 01.01</b>        | <b>1 709 763</b> | <b>1 364 153</b> |
| Årets resultat                              | 137 257          | 345 610          |
| <b>B. Årets endringer disponible midler</b> | <b>137 257</b>   | <b>345 610</b>   |
| <b>C. Disponible midler pr 31.12</b>        | <b>1 847 020</b> | <b>1 709 763</b> |
| <b>Avstemming</b>                           |                  |                  |
| Omløpsmidler                                | 1 899 688        | 1 772 232        |
| Kortsiktig gjeld                            | 52 668           | 62 469           |
| <b>Disponible midler</b>                    | <b>1 847 020</b> | <b>1 709 763</b> |



## Noter 2021 Sameiet Utsikten Terrasse - Trinn 1

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for sameier.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

#### Fordringer

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

#### Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

#### Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men 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 2 - Personalkostnader

|                   | 2021          | 2020          |
|-------------------|---------------|---------------|
| 5330 Styrehonorar | 12 000        | 12 000        |
| <b>Sum</b>        | <b>12 000</b> | <b>12 000</b> |

Sameiet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Pensjonskostnader, arb.g.avg., sos kostn.

|                              | 2021         | 2020         |
|------------------------------|--------------|--------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift      | 1 692        | 1 692        |
| 5995 Andre sosiale kostnader | 3 778        | 1 800        |
| <b>Sum</b>                   | <b>5 470</b> | <b>3 492</b> |



**Noter 2021 Sameiet Utsikten Terrasse - Trinn 1**

**Note 4 - Vedlikehold**

|                            | <b>2021</b>    | <b>2020</b>  |
|----------------------------|----------------|--------------|
| 6601 Vedlikehold bygninger | 122 579        | 2 961        |
| 6604 Vedlikehold uteområde | 4 964          | 3 342        |
| <b>Sum</b>                 | <b>127 543</b> | <b>6 303</b> |

**Note 5 - Revisjon**

|               | <b>2021</b>  | <b>2020</b>  |
|---------------|--------------|--------------|
| 6700 Revisjon | 4 500        | 4 375        |
| <b>Sum</b>    | <b>4 500</b> | <b>4 375</b> |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

**Note 6 - Andre driftsutgifter**

|              | <b>2021</b>  | <b>2020</b>  |
|--------------|--------------|--------------|
| 7770 Gebyrer | 1 980        | 2 010        |
| <b>Sum</b>   | <b>1 980</b> | <b>2 010</b> |

**230 Sameiet Utsikten Terrasse - Trinn 1**



Resultat og balanse med noter for Sameiet Utsikten Terrasse - Trinn 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Utsikten Terrasse - Trinn 1**

|             |                                     |            |
|-------------|-------------------------------------|------------|
| Styreleder  | Vidar Follestad (sign.)             | 28.02.2022 |
| Styremedlem | Torlaug Ingebjørg Sternhoff (sign.) | 28.02.2022 |
| Styremedlem | Jostein Steinsland (sign.)          | 28.02.2022 |



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Haugesund  
Norway

Tel: +47 52 70 25 40  
www.deloitte.no

Til årsmøtet i Sameiet Utsikten Terrasse - Trinn 1

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Utsikten Terrasse - Trinn 1s 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.



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Sameiet Utsikten Terrasse - Trinn 1

### *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

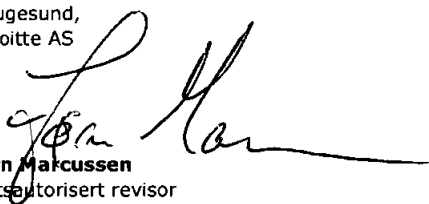
som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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 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 rettvise 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.

Haugesund,  
Deloitte AS

  
Jørn Marcussen  
statautorisert revisor

28.02.22