



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 441 950
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: SAMEIET P-HUS KARENSLYST ALLÉ
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Munkedamsveien 45A
0250 OSLO

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: NEWSEC BASALE AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 2 | 1 668 240 | 1 383 356 |
| Sum inntekter | | 1 668 240 | 1 383 356 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2, 8 | 804 000 | 804 000 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 8 | | |
| Annen driftskostnad | 2, 3 | 1 679 167 | 1 391 386 |
| Sum kostnader | | 2 483 167 | 2 195 386 |
| Driftsresultat | | -814 928 | -812 030 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 2 | | 7 822 |
| Annen finansinntekt | 2 | 11 384 | 207 |
| Sum finansinntekter | | 11 384 | 8 029 |
| Annen rentekostnad | 2 | 455 | |
| Annen finanskostnad | 2 | | |
| Sum finanskostnader | | 455 | |
| Netto finans | | 10 929 | 8 029 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -803 999 | -804 001 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -803 999 | -804 001 |
| Årsresultat | | -803 999 | -804 001 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -803 999 | -804 001 |
| Totalresultat | | -803 999 | -804 001 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -803 999 | -804 001 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer | | -803 999 | -804 001 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 7, 8 | 21 575 686 | 22 379 686 |
| Sum varige driftsmidler | | 21 575 686 | 22 379 686 |
| Sum anleggsmidler | | 21 575 686 | 22 379 686 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 4 | 246 222 | 58 569 |
| Andre kortsiktige fordringer | 4 | 313 682 | 577 314 |
| Sum fordringer | | 559 904 | 635 883 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 739 815 | 1 170 710 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 739 815 | 1 170 710 |
| Sum omløpsmidler | | 1 299 719 | 1 806 593 |
| SUM EIENDELER | | 22 875 405 | 24 186 280 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 6 | 43 373 483 | 43 373 483 |
| Beholdning av egne aksjer | 6 | | |
| Overkurs | 6 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 43 373 483 | 43 373 483 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for vurderingsforskjeller | 6 | | |
| Annen egenkapital | 6 | | |
| Udisponert resultat | 6 | | |
| Udekket tap | 6 | 20 561 438 | 19 757 439 |
| Sum opptjent egenkapital | | -20 561 438 | -19 757 439 |
| | | | |
| Sum egenkapital | | 22 812 045 | 23 616 044 |
| | | | |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 60 000 | 60 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 60 000 | 60 000 |
| | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 60 000 | 60 000 |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 4 | | 1 700 |
| Annen kortsiktig gjeld | 4 | 3 360 | 508 536 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 360 | 510 236 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 63 360 | 570 236 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 22 875 405 | 24 186 280 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 465996

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 441 950
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: SAMEIET P-HUS KARENLYST ALLÉ
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Munkedamsveien 45A
0250 OSLO

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: NEWSEC BASALE AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

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: 974 441 950
SAMEIET P-HUS KARENSLYST ALLÉ

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 2 | 1 668 240 | 1 383 356 |
| Sum inntekter | | 1 668 240 | 1 383 356 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2, 8 | 804 000 | 804 000 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 8 | | |
| Annen driftskostnad | 2, 3 | 1 679 167 | 1 391 386 |
| Sum kostnader | | 2 483 167 | 2 195 386 |
| Driftsresultat | | -814 928 | -812 030 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 2 | | 7 822 |
| Annen finansinntekt | 2 | 11 384 | 207 |
| Sum finansinntekter | | 11 384 | 8 029 |
| Annen rentekostnad | 2 | 455 | |
| Annen finanskostnad | 2 | | |
| Sum finanskostnader | | 455 | |
| Netto finans | | 10 929 | 8 029 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -803 999 | -804 001 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -803 999 | -804 001 |
| Årsresultat | | -803 999 | -804 001 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -803 999 | -804 001 |
| Totalresultat | | -803 999 | -804 001 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -803 999 | -804 001 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -803 999 | -804 001 |



Organisasjonsnr: 974 441 950
SAMEIET P-HUS KARENSLYST ALLÉ

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 7, 8 | 21 575 686 | 22 379 686 |
| Sum varige driftsmidler | | 21 575 686 | 22 379 686 |
| Sum anleggsmidler | | 21 575 686 | 22 379 686 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 4 | 246 222 | 58 569 |
| Andre kortsiktige fordringer | 4 | 313 682 | 577 314 |
| Sum fordringer | | 559 904 | 635 883 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 739 815 | 1 170 710 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 739 815 | 1 170 710 |
| Sum omløpsmidler | | 1 299 719 | 1 806 593 |
| SUM EIENDELER | | 22 875 405 | 24 186 280 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 6 | 43 373 483 | 43 373 483 |
| Beholdning av egne aksjer | 6 | | |
| Overkurs | 6 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 43 373 483 | 43 373 483 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for vurderingsforskjeller | 6 | | |
| Annen egenkapital | 6 | | |
| Udisponert resultat | 6 | | |
| Udekket tap | 6 | 20 561 438 | 19 757 439 |
| Sum opptjent egenkapital | | -20 561 438 | -19 757 439 |



| | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 22 812 045 | 23 616 044 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 60 000 | 60 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 60 000 | 60 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 60 000 | 60 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 4 | | 1 700 |
| Annen kortsiktig gjeld | 4 | 3 360 | 508 536 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 360 | 510 236 |
| Sum gjeld | | 63 360 | 570 236 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 22 875 405 | 24 186 280 |



Organisasjonsnr: 974 441 950
SAMEIET P-HUS KARENSLYST ALLÉ

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|------------------|------------------|
| Sameiet P-hus Karenslyst Allé | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2021 | 2020 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 1 668 240 | 1 383 356 |
| Sum driftsinntekter | | 1 668 240 | 1 383 356 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2, 8 | 804 000 | 804 000 |
| Annen driftskostnad | 2, 3 | 1 679 167 | 1 391 386 |
| Sum driftskostnader | | 2 483 167 | 2 195 386 |
| Driftsresultat | | -814 928 | -812 030 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 2 | 0 | 7 822 |
| Annen finansinntekt | 2 | 11 384 | 207 |
| Annen rentekostnad | 2 | 455 | 0 |
| Resultat av finansposter | | 10 929 | 8 029 |
| Resultat før skattekostnad | | -803 999 | -804 001 |
| Årsresultat | | -803 999 | -804 001 |
| Overføringer | | | |
| Overført til udekket tap | | 803 999 | 804 001 |
| Sum overføringer | | -803 999 | -804 001 |



| Balanse | | | |
|-------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| Sameiet P-hus Karenslyst Allé | | | |
| Eiendeler | Note | 2021 | 2020 |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 7, 8 | <u>21 575 686</u> | <u>22 379 686</u> |
| Sum varige driftsmidler | | <u>21 575 686</u> | <u>22 379 686</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>21 575 686</u> | <u>22 379 686</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 4 | 246 222 | 58 569 |
| Andre kortsiktige fordringer | 4 | <u>313 682</u> | <u>577 314</u> |
| Sum fordringer | | <u>559 904</u> | <u>635 883</u> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 739 815 | 1 170 710 |
| Sum omløpsmidler | | <u>1 299 719</u> | <u>1 806 593</u> |
| Sum eiendeler | | <u>22 875 405</u> | <u>24 186 280</u> |

This document has esignatur Agreement-ID: c147ffMXYzP247596595



| Balanse | | | |
|--|---|--|--------------------|
| Sameiet P-hus Karenslyst Allé | | | |
| Egenkapital og gjeld | Note | 2021 | 2020 |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 6 | 43 373 483 | 43 373 483 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>43 373 483</u> | <u>43 373 483</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 6 | -20 561 438 | -19 757 439 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>-20 561 438</u> | <u>-19 757 439</u> |
| Sum egenkapital | | <u>22 812 045</u> | <u>23 616 044</u> |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 60 000 | 60 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>60 000</u> | <u>60 000</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 4 | 0 | 1 700 |
| Annen kortsiktig gjeld | 4 | 3 360 | 508 536 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>3 360</u> | <u>510 236</u> |
| Sum gjeld | | <u>63 360</u> | <u>570 236</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>22 875 405</u> | <u>24 186 280</u> |
| Oslo, 25.04.2022 | | | |
| Styret i Sameiet P-hus Karenslyst Allé | | | |
| <u>Kenneth Bye</u> styreleder | <u>Tormod Syvertsen</u> styremedlem | <u>Tollef Wiggo Nielsen</u> styremedlem | |
| <u>Hans Petter Styrevik</u> styremedlem | <u>Dag Konrad Ellinggard</u> styremedlem | <u>Gro Wøien</u> styremedlem | |
| Sameiet P-hus Karenslyst Allé | | Side 3 | |

This document has esignatur Agreement-ID: c147ffMXYzP247596595



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Inntektsføring

Leietakere betaler lagerleie og seksjonseierne betaler akonto felleskostnader og gårdeierkostnader. Avregning foretas ved årsavslutning. Inntekter fra felleskostnader presenteres under leieinntekter og felleskostnader. Akonto investeringer og påløpte prosjektkostnader bokføres løpende i balansen og avregnes ved årets slutt. Investeringer aktiveres hos eierne.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatte tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering. Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten.

Skatt

Sameiet er ikke eget skattesubjekt, og årets skattegrunnlag fordeles på andelseierne til beskatning.



1 Lønnskostnader og honorarer

Sameiet P-hus Karenslyst Allé har ikke ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke gitt lån/stilt sikkerhet for lån til styrets medlemmer. Newsec Basale er forretningsfører for sameiet. Det er ikke utbetalt styrehonorar eller andre godtgjørelser til styrets medlemmer.

Honorarer, inkl. andel ikke fradragsberettiget mva.

| | 2021 | 2020 |
|---|---------------|---------------|
| Honorar til revisor for lovpålagt revisjon av årsregnskapet | 22 907 | 22 250 |
| Sum honorarer* | 22 907 | 22 250 |

*Inkludert som del av forvaltningskostnader

2 Refusjon fellesutgifter/gjeld til sameiere/overdekning FK

| | 2021 | 2020 |
|---|------------------|------------------|
| Sum driftskostnader | 2 483 167 | 2 195 386 |
| Netto finansresultat | -10 929 | -8 029 |
| Sum | 2 472 238 | 2 187 357 |
| Netto kostnad til utligning | 2 472 238 | 2 187 357 |
| Utfakturert a-konto inkl. avregning | -1 668 240 | -1 383 356 |
| Netto resultat overføres til egenkapitalen | 803 999 | 804 001 |

This document has esignatur Agreement-ID: c147ffWXYzP247596595



3 Kostnader eiendomsdrift

| | 2021 | 2020 |
|--|------------------|------------------|
| Driftskostnader eiendom (felleskostnader) | | |
| Strøm og varme | 78 310 | 81 235 |
| Vaktmester | 65 296 | 62 378 |
| Renovasjon | 15 427 | 17 232 |
| Vakthold/alarm | 139 287 | 133 883 |
| Renhold | 88 265 | 75 969 |
| Telefon/overføring | 0 | 873 |
| Driftskostnader utenomhus | 22 477 | 43 269 |
| Driftskostnader innendørs | -62 | 49 389 |
| Rekvisita/div. drift | 69 | 0 |
| Brannvern/internkontroll | 9 505 | 28 311 |
| Heis/rulletrapp | 50 471 | 26 621 |
| Ventilasjonsanlegg | 1 809 | 588 |
| Sum driftskostnader eiendom (felleskostnader) | 470 853 | 519 747 |
| Annen driftskostnad (gårdeierkostnad) | | |
| Løpende vedlikehold | 516 275 | 197 555 |
| Sum vedlikehold | 516 275 | 197 555 |
| Honorar til forretningsfører inkl. teknisk forvaltning | 319 838 | 299 229 |
| Revisjonshonorar | 22 907 | 22 250 |
| Andre honorarer | 16 333 | 15 563 |
| Forsikringer | 34 737 | 33 691 |
| Eiendomsskatt | 241 686 | 241 687 |
| Sum forvaltning mv. | 635 501 | 612 420 |
| Leiekostnader | 51 696 | 50 829 |
| Øredifferanser | -13 | -10 |
| Reklame og markedsføringskostnader | 0 | 0 |
| Annen driftskostnad | 4 856 | 10 845 |
| Annen driftskostnad | 56 539 | 61 664 |
| Sum kostnader eiendomsdrift | 1 679 167 | 1 391 386 |

This document has esignatur Agreement-ID: c147ffMXYzP247596595



4 Fordringer og gjeld

| Fordringer | 2021 | 2020 |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Forskuddsbetalte kostnader | 283 162 | 368 545 |
| Merverdiavgift til gode | 30 520 | 208 770 |
| Kundefordringer | 246 222 | 58 569 |
| Sum fordringer | 559 904 | 635 883 |

Forskudd fra kunder (kortsiktig gjeld til sameierne samt forskudd fra øvrige kunder)

| | | |
|--------------------------------|----------|----------------|
| KA Park AS | 0 | 97 504 |
| Deas Eiendomsfond Norge i AS* | 0 | 97 504 |
| Karenslyst Allé 7 AS | 0 | 97 504 |
| Tårnhuset AS | 0 | 82 503 |
| K.A FEM AS** | 0 | 48 752 |
| Karenslyst alle 10 AS*** | 0 | 48 752 |
| Vognhallene AS | 0 | 15 001 |
| SATS AS | 0 | 8 016 |
| Sum forskudd fra kunder | 0 | 495 536 |

Annen kortsiktig gjeld

| | | |
|-----------------------------|--------------|----------------|
| Leverandørgjeld | 0 | 1 700 |
| Påløpte felleskostnader | 3 360 | 13 000 |
| Sum annen kortsiktig gjeld | 3 360 | 14 700 |
| Sum kortsiktig gjeld | 3 360 | 510 236 |

* Tidligere Aberdeen Eiendomsfond Norge 1. Selskapet har skiftet navn, foretaksnavnet for andelseieren er nå Deas Eiendomsfond Norge I AS, org. nummer 997 592 816.

** Tidligere Karenslyst Alle 5 AS, org.nummer 965 971 144 endret i 2020 foretaksnavn til K.A. FEM AS

*** Tidligere Titas Eiendom AS, de har i 2021 gjennomført en fusjon og er nå Karenslyst alle 10 AS



5 Oversikt seksjonseiere

| Andelseiere | Antall andeler |
|--------------------------------|----------------|
| KA Park AS | 78 |
| Deas Eiendomsfond Norge I AS * | 78 |
| Karenslyst Allé 7 AS | 78 |
| Tårnhuset AS | 66 |
| K.A. Fem AS** | 39 |
| Karenslyst alle 10 AS*** | 39 |
| Vognhallene AS | 12 |
| Sum | 390 |

Hver av sameierne er ansvarlige for finansieringen av sin ideelle andel av bygget, slik at samlet finansiering utgjør 100% av byggekostnadene.

* Tidligere Aberdeen Eiendomsfond Norge I. Selskapet har skiftet navn, foretaksnavnet for andelseieren er nå Deas Eiendomsfond Norge I AS, org. nummer 997 592 816.

** Tidligere Karenslyst Alle 5 AS, org.nummer 965 971 144 endret i 2020 foretaksnavn til K.A. FEM AS

*** Tidligere Titas Eiendom AS, de har i 2021 gjennomført en fusjon og er nå Karenslyst alle 10 AS

6 Egenkapital

| | Selskapskapital | Udekket tap | Sum |
|--------------------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| Annen egenkapital 01.01 | -43 373 483 | 19 757 439 | -23 616 044 |
| Årets resultat | 0 | 803 999 | 803 999 |
| Annen egenkapital 31.12 | -43 373 483 | 20 561 438 | -22 812 045 |

Udekket tap består av akkumulerte avskrivninger på kr. 16.520.983,- som ikke skal avregnes sameierne. Resterende akkumulert udekket tap gjelder ikke avregnede driftskostnader fra tidligere år.

7 Eiendom/pantestillelser

Utskrift fra grunnboka viser at bygget med tomt eies av de ulike deltakerne i forhold til deres eierbrøk. Hjemmelen for to av selskapene er imidlertid tillagt andre selskaper enn andelseiere.



8 Anleggsmidler

| | Bygning | Tekniske anlegg | Tomt | Totalt |
|------------------------------------|-------------------|------------------------|------------------|-------------------|
| Anskaffelskost 01.01 | 35 825 948 | 878 722 | 3 000 000 | 39 704 669 |
| Tilgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Avgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelskost 31.12 | 35 825 948 | 878 722 | 3 000 000 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger 31.12 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12 | -17 268 597 | -860 386 | 0 | -18 128 983 |
| Balanseført verdi pr. 31.12 | 18 557 351 | 18 335 | 3 000 000 | 21 575 686 |
| Årets nedskrivninger | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avskrivninger | 716 400 | 87 600 | 0 | 804 000 |
| Sum ned-/avskrivninger | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Forventet økonomisk levetid | 50 år | 10 år | IA | |
| Avskrivningsplan | Lineær | Lineær | IA | |


This document has esignatur Agreement-ID: c147ffMXYzP247596595




Dette dokumentet er underskrevet av partene nedenfor, som med sin underskrift bekrefter dokumentets innhold.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.


Bye, Kenneth

ID: 9578-5999-4-2356056  bankID
Tidspunkt for underskrift: 09-05-2022 kl.: 10:41:59
Signeret med BankID (NO)


Syvertsen, Tormod

ID: 9578-5990-4-3369776  bankID
Tidspunkt for underskrift: 09-05-2022 kl.: 12:33:29
Signeret med BankID (NO)


Ellinggard, Dag Konrad

ID: 9578-5997-4-354406  bankID
Tidspunkt for underskrift: 10-05-2022 kl.: 10:18:35
Signeret med BankID (NO)


Wøien, Gro

ID: 9578-5991-4-3430280  bankID
Tidspunkt for underskrift: 09-05-2022 kl.: 12:11:06
Signeret med BankID (NO)

Hans Petter Styrevik

ID: 9578-5998-4-2687566  bankID
Tidspunkt for underskrift: 09-05-2022 kl.: 10:04:56
Signeret med BankID (NO)

Nielsen, Tollef Wiggo

ID: 9578-5999-4-1321503  bankID
Tidspunkt for underskrift: 19-05-2022 kl.: 07:27:52
Signeret med BankID (NO)

This document has esignatur Agreement-ID: c147ffWXYzP247596595

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

Tel: +47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til årsmøtet i Sameiet P-hus Karenslyst Allé

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet P-hus Karenslyst Allés årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avgir 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 0:HTD-5EUQE-Y2Q7H-Y5IG8-8T588-53V57



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Sameiet P-hus Karenslyst Allé

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 modifiserer 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.

Trondheim, 14. juni 2022
Deloitte AS

Harald Halvorsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 0:HTD-5EUQE-Y2Q7H-Y5IG8-8T588-53V5T



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."

Harald Halvorsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2870557

IP: 84.209.xxx.xxx

2022-06-14 16:51:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0JHTD-5EUQE-Y2Q7H-Y5G8-8T588-53V51

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>