



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 860 901  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET VALENTINLYST SENTER  
Forretningsadresse: Anders Estenstads veg 22  
7046 TRONDHEIM

### 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: Heidi Strøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		95 090	82 261
<b>Sum inntekter</b>		<b>95 090</b>	<b>82 261</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		11 410	11 410
Annen driftskostnad		75 291	69 104
<b>Sum kostnader</b>		<b>86 701</b>	<b>80 514</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 389</b>	<b>1 747</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		959	377
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>959</b>	<b>377</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>959</b>	<b>377</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 348</b>	<b>2 124</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 348</b>	<b>2 124</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 348</b>	<b>2 124</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 348</b>	<b>2 124</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		9 348	2 124
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 348</b>	<b>2 124</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 950	
Sum fordringer		14 950	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		13 609	14 147
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 609	14 147
Sum omløpsmidler		28 559	14 147
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 559</b>	<b>14 147</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-15 920	-25 268
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-15 920</b>	<b>-25 268</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-15 920</b>	<b>-25 268</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 069	28 005
Annen kortsiktig gjeld		11 410	11 410
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 479</b>	<b>39 415</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 479</b>	<b>39 415</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 559</b>	<b>14 147</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 846295

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 860 901  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET VALENTINLYST SENTER  
Forretningsadresse: Anders Estenstads veg 22  
7046 TRONDHEIM

#### 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: Heidi Strøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.08.2022



Organisasjonsnr: 992 860 901  
SAMEIET VALENTINLYST SENTER

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		95 090	82 261
<b>Sum inntekter</b>		<b>95 090</b>	<b>82 261</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		11 410	11 410
Annen driftskostnad		75 291	69 104
<b>Sum kostnader</b>		<b>86 701</b>	<b>80 514</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 389</b>	<b>1 747</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		959	377
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>959</b>	<b>377</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>959</b>	<b>377</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 348</b>	<b>2 124</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 348</b>	<b>2 124</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 348</b>	<b>2 124</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 348</b>	<b>2 124</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		9 348	2 124
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 348</b>	<b>2 124</b>



Organisasjonsnr: 992 860 901  
SAMEIET VALENTINLYST SENTER

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 950	
Sum fordringer		14 950	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		13 609	14 147
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 609	14 147
Sum omløpsmidler		28 559	14 147
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 559</b>	<b>14 147</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-15 920	-25 268
Sum opptjent egenkapital		-15 920	-25 268



Sum egenkapital	-15 920	-25 268
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	33 069	28 005
Annen kortsiktig gjeld	11 410	11 410
Sum kortsiktig gjeld	44 479	39 415
Sum gjeld	44 479	39 415
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	28 559	14 147



Organisasjonsnr: 992 860 901  
SAMEIET VALENTINLYST SENTER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. Bankinnskudd, kontanter og lignende Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse. Inntekter Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode. Kostnader Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

4

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**



Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

### Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

### Note

2

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

### Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

### Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

### Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/års møtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti



**Mer om aksjer**

**Note**

5

**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**

---

**Sameiet Valentinlyst Senter  
2021**

**kjeldsberg**

BOLIGFORVALTNING

---

Org. nr. 992860901

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap

Sameiet Valentinlyst Senter

Alle beløp i NOK

		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
	<b>Note</b>				
Felleskostnader		65 090	62 261	65 090	126 050
Oppbygging likviditet		30 000	20 000	30 000	30 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>95 090</b>	<b>82 261</b>	<b>95 090</b>	<b>156 050</b>
Diverse lønn og andre godtgjørelser	2	11 410	11 410	11 440	11 410
Revisjonshonorar	2	6 250	6 000	6 200	6 500
Forrettingsfører honorar		46 032	49 418	39 700	40 915
Andre honorarer og kontingenter		3 025	4 780	3 750	3 025
Administrasjons- og møteutgifter		7 611	6 340	1 500	1 500
Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg		0	0	0	60 000
Vedlikehold/ drift		9 631	0	0	0
Gebyr og bankomkostninger		2 742	2 567	2 500	2 700
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>86 701</b>	<b>80 514</b>	<b>65 090</b>	<b>126 050</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 389</b>	<b>1 747</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Renteinntekter		959	377	0	0
<b>Finansresultat</b>		<b>959</b>	<b>377</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat</b>		<b>9 348</b>	<b>2 124</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført fra/til annen egenkapital	3	9 348	2 124	30 000	30 000
<b>Sum overføringer</b>		<b>9 348</b>	<b>2 124</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

Orgnr: 992860901 - Utarbeidet den 04.02.2022 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr 31. desember

		Sameiet Valentinlyst Senter	
		Alle beløp i NOK	
	Note	Pr. 31.12.2021	Pr. 31.12.2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		14 950	0
Sum fordringer		14 950	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		13 609	14 147
Sum omløpsmidler		28 559	14 147
<b>Sum eiendeler</b>		<b>28 559</b>	<b>14 147</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital			
Arnen egenkapital	3, 4	-15 920	-25 268
Sum opptjent egenkapital		-15 920	-25 268
Sum egenkapital		-15 920	-25 268
<b>Gjeld</b>			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 069	28 005
Arnen kortsiktig gjeld		11 410	11 410
Sum kortsiktig gjeld		44 479	39 415
Sum gjeld		44 479	39 415
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>28 559</b>	<b>14 147</b>

TRONDHEIM,  
Styret for Sameiet Valentinlyst Senter

Ole Kristian Sporsheim  
Styrets leder

Håvard Sivertsen  
Styremedlem

Erik Paltiel Mørch  
Styremedlem

Orgnr: 992860901 - Utarbeidet den 04.02.2022 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## Sameiet Valentinlyst Senter

### Noter til regnskapet 2021

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Fordringer

Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Inntekter

Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier.

Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0

### Ytelser til ledende personer

	Styrehonorar	Pensjons- kostnader	Andre godtgj.
Styret	10 000	-	-
<b>Lønnskostnad</b>		<b>2 021</b>	<b>2 020</b>
Lønn		10 000	10 000
Arbeidsgiveravgift		1 410	1 410
<b>Sum</b>		<b>11 410</b>	<b>11 410</b>

Styrehonorar for 2021 er avsatt i regnskapet og blir utbetalt i 2022 etter godkjent årsregnskap på årsmøte og styrets instruks om fordeling.

### Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap utgjør kr 6 250

## Note 3 Egenkapital

EK 1.1	-25 268
Årets resultat	9 348
<b>EK 31.12</b>	<b>-15 920</b>

## Note 4 Udekket tap (negativ egenkapital)

På grunn av høyere driftskostnader enn budsjettert, fikk sameiet negativ egenkapital i 2019.

I budsjettet for 2021 ble det budsjettert med oppbygging av likviditet som en del av sameiets tiltaksplan for å oppnå forsvarlig egenkapital og sikre fortsatt drift av sameiet. Resultatet for 2021 er positivt og er med på å styrke sameiets egenkapital. I budsjettet for 2022 er det også budsjettert med oppbygging av likviditet.

Dokumentet er elektronisk signert



## Årsregnskap 202...

Name  
**Sivertsen, Håvard**

Date  
**2022-03-01**

Identification

 **bankID** Sivertsen, Håvard

Name  
**Sporsheim, Ole Kristian**

Date  
**2022-02-23**

Identification

 **bankID** Sporsheim, Ole Kristian

Name  
**Mørch, Erik**

Date  
**2022-02-27**

Identification

 **bankID** Mørch, Erik



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



# Deloitte.

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

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

Til årsmøtet i Sameiet Valentinlyst Senter

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Valentinlyst Senters 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.

## Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene,

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](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: DSXC-P3051-D3X4F-PN7TY-YHDT1-Q5YOL



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Sameiet Valentinlyst Senter

alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi 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, 3. mars 2022  
Deloitte AS

**Mette Estenstad**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: D5XJC-P3051-D3X4F-PN7TY-YHDT1-Q5YOL



# 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."

## METTE ESTENSTAD

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-2692825

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-03-03 07:49:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DSXJC-P3051-D3X4F-PN7TY-YHDT1-Q5YOL

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>



## Årsmelding for 2021 Sameiet Valentinlyst Senter

Styret har i perioden bestått av

Leder: Ole Kristian Sporsheim

Styremedlem: Håvard Sivertsen  
Erik Mørch

### Styremøter

I løpet av 2021 har styret hatt 1 styremøte, digitalt pga covid-tiltak.

### Andre forhold

Det har i året vært veldig få saker, men vi jobber med å få utbedret sprinkelsystemet for blokken og næringsseksjonene. Et forskriftskrav vedrørende tilbakeslagsventil et under arbeide, og vi forventer å få på plass dette i løpet av våren 2022.

Videre har det ikke vært noen saker til behandling for styret.

Uavhengig av styresaker har det vært dialog mellom styremedlemmene i ulike sammenhenger som har gått mer på driftsrelaterte saker gjennom året.

Trondheim, den 18.3.2022

Styret i Sameiet Valentinlyst Senter