



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 941 664  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET HANSABEEN 2-4  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

### 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: Aleksander N. Husa  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

### 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, 02.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		991 858	988 896
<b>Sum inntekter</b>		<b>991 858</b>	<b>988 896</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	57 050	68 460
Annen driftskostnad	2,3	618 127	784 513
<b>Sum kostnader</b>		<b>675 176</b>	<b>852 972</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>316 682</b>	<b>135 924</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>928</b>	<b>4 401</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>68 336</b>	<b>79 888</b>
<b>Netto finans</b>		<b>67 408</b>	<b>75 487</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>316 681</b>	<b>135 923</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>316 681</b>	<b>135 923</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>249 274</b>	<b>60 437</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>			
Kundefordringer		3 669	45
Andre fordringer		91 668	72 602
Sum fordringer		95 337	72 647
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 230 340	1 186 021
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 230 340	1 186 021
Sum omløpsmidler		1 325 676	1 258 668
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 325 676</b>	<b>1 258 668</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-558 312	-807 586
Sum opptjent egenkapital		-558 312	-807 586
Sum egenkapital	5	-558 312	-807 586
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 772 533	1 990 616
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 772 533</b>	<b>1 990 616</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 772 533</b>	<b>1 990 616</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		92 781	68 888
Annen kortsiktig gjeld		18 675	6 751
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>111 456</b>	<b>75 639</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 883 989</b>	<b>2 066 255</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 325 676</b>	<b>1 258 668</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 211992

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 941 664  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET HANSABEEN 2-4  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

#### 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: Aleksander N. Husa  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

#### 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, 05.05.2022



Organisasjonsnr: 983 941 664  
BOLIGSAMEIET HANSABEEN 2-4

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		991 858	988 896
<b>Sum inntekter</b>		<b>991 858</b>	<b>988 896</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	57 050	68 460
Annen driftskostnad	2,3	618 127	784 513
<b>Sum kostnader</b>		<b>675 176</b>	<b>852 972</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>316 682</b>	<b>135 924</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>928</b>	<b>4 401</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>68 336</b>	<b>79 888</b>
<b>Netto finans</b>		<b>67 408</b>	<b>75 487</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>316 681</b>	<b>135 923</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>316 681</b>	<b>135 923</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>249 274</b>	<b>60 437</b>



Organisasjonsnr: 983 941 664  
BOLIGSAMEIET HANSABEEN 2-4

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		3 669	45
Andre fordringer		91 668	72 602
Sum fordringer		95 337	72 647

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 230 340	1 186 021
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 230 340	1 186 021

Sum omløpsmidler		1 325 676	1 258 668
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		1 325 676	1 258 668
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-558 312	-807 586
Sum opptjent egenkapital		-558 312	-807 586

Sum egenkapital	5	-558 312	-807 586
-----------------	---	----------	----------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 772 533	1 990 616
Sum annen langsiktig gjeld		1 772 533	1 990 616

Sum langsiktig gjeld		1 772 533	1 990 616
----------------------	--	-----------	-----------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		92 781	68 888
-----------------	--	--------	--------



Annen kortsiktig gjeld	18 675	6 751
Sum kortsiktig gjeld	111 456	75 639
Sum gjeld	1 883 989	2 066 255
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 325 676</b>	<b>1 258 668</b>



Organisasjonsnr: 983 941 664  
BOLIGSAMEIET HANSABEEN 2-4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

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



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**



## 1309 Boligsameiet Hansabeen 2-4

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		882 624	882 624	970 874
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		106 272	106 272	113 760
Lading el-bil		2 962	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>991 858</b>	<b>988 896</b>	<b>1 084 634</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	1	57 050	68 460	68 460
Forretningsførerhonorar		43 896	42 828	45 170
Tilleggstjenester forretningsfører		5 314	4 960	4 960
Revisjonshonorar	2	6 214	5 668	6 100
Vaktmestertjenester		106 645	98 773	110 000
Drift og vedlikehold	3	228 870	453 736	1 383 000
TV og/eller internett		113 644	111 583	113 760
Forsikringer		53 689	56 686	56 900
Energi/strøm		50 570	3 897	45 000
Administrasjonskostnader		9 285	6 382	17 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>675 176</b>	<b>852 972</b>	<b>1 850 850</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>316 682</b>	<b>135 924</b>	<b>-766 216</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		928	4 401	0
Rentekostnader		68 336	79 888	70 553
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>67 408</b>	<b>75 487</b>	<b>70 553</b>
<b>Resultat</b>	4	<b>249 274</b>	<b>60 437</b>	<b>-836 769</b>

## Årsregnskap



1309 Boligsameiet Hansabeen 2-4

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Finansielle anleggsmidler			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		3 669	45
Forskuddsbetalte kostnader		80 258	72 602
Fordringer ansatte		11 410	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 230 340	1 186 021
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 325 676</b>	<b>1 258 668</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 325 676</b>	<b>1 258 668</b>

Balanse 2021



## 1309 Boligsameiet Hansabeen 2-4

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		-612 752	-862 026
Frivillig avsetning vedlikeholdsfond		54 440	54 440
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-558 312</b>	<b>-807 586</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	6	1 772 533	1 990 616
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 772 533</b>	<b>1 990 616</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		92 781	68 888
Påløpne renter		416	387
Annen kortsiktig gjeld		18 259	6 364
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>111 456</b>	<b>75 639</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 883 989</b>	<b>2 066 255</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 325 676</b>	<b>1 258 668</b>

Stavanger 31.12.21

Bate boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Aleksander N. Husa  
Leder

\_\_\_\_\_  
Tommy Egeland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Øivind Pedersen  
Styremedlem

**Balanse 2021**



## Noter 1309 Boligsameiet Hansabeen 2-4

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel. Dersom det er tatt opp felles gjeld er dette klassifisert som langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Fordringer

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

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler.

Disponible midler vises i særskilt note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap.

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap.

### Note 1 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Styrehonorar	50 000	60 000
Arbeidsgiveravgift	7 050	8 460
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>57 050</b>	<b>68 460</b>

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

### Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter 1309 Boligsameiet Hansabeen 2-4

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6360 Renhold	11 975	5 988
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	134 711	394 144
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	0	2 190
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	39 129	1 613
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	2 767	13 382
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	40 288	36 419
<b>Sum</b>	<b>228 870</b>	<b>453 736</b>

Note 4 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
Resultat	249 274	60 437
Avdrag på lån	-218 083	-209 796
<b>Endring disponible midler</b>	<b>31 191</b>	<b>-149 359</b>
Omløpsmidler	1 325 676	1 258 668
Kortsiktig gjeld	111 456	75 639
<b>Disponible midler</b>	<b>1 214 221</b>	<b>1 183 030</b>

Note 5 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.21	Årets resultat	Regnskap 31.12.20
Sameiekapital, beboere	-612 752	249 274	-862 026
Frivillig avsetning vedlikeholdsfond	54 440	0	54 440
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>-558 312</b>	<b>249 274</b>	<b>-807 586</b>

Noter 1309 Boligsameiet Hansabeen 2-4



**Noter 1309 Boligsameiet Hansabeen 2-4**

---

**Note 5 - Egenkapital**

Negativ egenkapital fremkommer som følge av stort vedlikehold. Bygningsmassen er oppført i 2001. Lånet er fordelt på samtlige seksjonseiere. Sameiet har god likviditet og hadde ved årsskiftet kr. 1 214 221,- i disponible midler. Sameiet har bevisst økonomistyring for å sikre sameiets videre drift. Det er derfor ikke usikkerhet om fortsatt drift.

**Noter 1309 Boligsameiet Hansabeen 2-4**



Noter 1309 Boligsameiet Hansabeen 2-4

**Note 6 - Langsiktig gjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank ABP, Filial i Norge 60308103830</b>
<b>Lånenummer:</b>	Annuitet
<b>Lånetype:</b>	2019
<b>Opptaksår:</b>	3.75 %
<b>Rentesats:</b>	iflg. renteendringsbrev 06.10.21.
<b>Betingelser:</b>	28.12.2028
<b>Beregnet innfridd:</b>	2 400 000
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	1 990 616
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	218 083
<b>Avdrag i perioden:</b>	<b>1 772 533</b>
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	557 765
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	

Noter 1309 Boligsameiet Hansabeen 2-4



Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Hansabeen 2-4.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Boligsameiet Hansabeen 2-4**

Styreleder	Aleksander N. Husa (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Øivind Pedersen (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Tommy Egeland (sign.)	03.03.2022



**KPMG AS**  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4068 Stavanger

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

Til årsmøtet i Boligsameiet Hansabeen 2-4

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Boligsameiet Hansabeen 2-4s 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pennco Dokumentnøkket: X1154-358QT-5TGTIS-W2ODE-CEW3-Q4VUB



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.

Stavanger, 3. mars 2022  
KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

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

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

## Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-03 19:32:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkelt: X1I54-358QT-5TGTS-W2ODE-CEW3-Q4VUB

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



KPMG AS  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4068 Stavanger

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

Til årsmøtet i Boligsameiet Hansabeen 2-4

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Boligsameiet Hansabeen 2-4s 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pennco Dokumentnøkket: X1154-358QT-5TGTIS-W2ODE-CEW3-Q4VUB



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.

Stavanger, 3. mars 2022  
KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

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

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

## Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-03 19:32:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkelt: X1I54-358QT-5TGTS-W2ODE-CEW3-Q4VUB

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>