



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 414 962
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VICTORIA-GÅRDEN SAMEIE
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Lars Helgerud Andersen
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, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 443 342	1 315 781
Sum inntekter		1 443 342	1 315 781
Kostnader			
Lønnskostnad	2	51 345	51 345
Annen driftskostnad	1,3,4,5	1 339 386	1 096 656
Sum kostnader		1 390 731	1 148 001
Driftsresultat		52 611	167 780
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		333	838
Sum finansinntekter		333	838
Netto finans		333	838
Ordinært resultat før skattekostnad		52 944	168 618
Ordinært resultat etter skattekostnad		52 944	168 618
Årsresultat		52 944	168 618
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		52 944	168 618
Sum overføringer og disponeringer		52 944	168 618



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	6	35 213	39 397
Sum varige driftsmidler		35 213	39 397
Sum anleggsmidler		326 493	272 545
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		135 568	116 527
Sum fordringer		135 568	116 527
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	7	291 280	233 148
Sum investeringer		291 280	233 148
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		411 521	395 714
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		411 521	395 714
Sum omløpsmidler		547 089	512 242
SUM EIENDELER		873 582	784 787

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	8	671 326	618 382
Sum opptjent egenkapital		671 326	618 382
Sum egenkapital	8	671 326	618 382
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		202 256	166 405
Sum kortsiktig gjeld		202 257	166 405
Sum gjeld		202 257	166 405
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		873 582	784 787



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 200173

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 414 962
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VICTORIA-GÅRDEN SAMEIE
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Lars Helgerud Andersen
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, 03.05.2022



Organisasjonsnr: 998 414 962
VICTORIA-GÅRDEN SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 443 342	1 315 781
Sum inntekter		1 443 342	1 315 781
Kostnader			
Lønnskostnad	2	51 345	51 345
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	1 339 386	1 096 656
Sum kostnader		1 390 731	1 148 001
Driftsresultat		52 611	167 780
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		333	838
Sum finansinntekter		333	838
Netto finans		333	838
Ordinært resultat før skattekostnad		52 944	168 618
Ordinært resultat etter skattekostnad		52 944	168 618
Årsresultat		52 944	168 618
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		52 944	168 618
Sum overføringer og disponeringer		52 944	168 618



Organisasjonsnr: 998 414 962
VICTORIA-GÅRDEN SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Maskiner og anlegg 6 35 213 39 397
Sum varige driftsmidler 35 213 39 397

Sum anleggsmidler 326 493 272 545

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 135 568 116 527
Sum fordringer 135 568 116 527

Investeringer

Andre finansielle instrumenter 7 291 280 233 148
Sum investeringer 291 280 233 148

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 411 521 395 714
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 411 521 395 714

Sum omløpsmidler 547 089 512 242

SUM EIENDELER 873 582 784 787

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8 671 326 618 382
Sum opptjent egenkapital 671 326 618 382

Sum egenkapital 8 671 326 618 382

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld



Annen kortsiktig gjeld	202 256	166 405
Sum kortsiktig gjeld	202 257	166 405
Sum gjeld	202 257	166 405
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	873 582	784 787



Organisasjonsnr: 998 414 962
VICTORIA-GÅRDEN SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Disponible midler for Victoria-gården Sameie pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres sameiets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over sameiets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over sameiets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker sameiets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Sameiets disponible midler er de økonomiske midlene som sameiet har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelser på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte seksjonseier betaler.

Nedenfor finner du en oppstilling over sameiets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	345 836	273 463
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	52 944	168 618
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	4 184	3 898
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-41 838
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-58 132	-58 306
C: Årets endring disponible midler	-1 004	72 374
D: Disponible midler 31.12.	344 832	345 836
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	344 832	342 722



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Victoria-gården Sameie orgnr: 998 414 962

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde av felleskostnader		1 113 996	1 076 028	1 114 000	1 187 500
Andre inntekter		4 418	6 000	0	0
Målingsbasert inntekt		263 428	211 334	318 500	318 500
Salgsinntekter		61 500	1 500	0	0
Tilskudd		0	20 919	0	0
Sum inntekter		1 443 342	1 315 781	1 432 500	1 506 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 916	5 744	6 000	6 100
Styrehonorar	2	45 000	45 000	45 000	45 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostnader		6 345	6 345	6 400	6 400
Forretningsførerhonorar		62 286	60 474	63 800	64 200
Juridiske tjenester		726	2 869	0	0
Vaktmestertjenester/andre tjenester		148 034	134 316	136 000	150 000
Brøyting - strøing		2 444	1 291	7 500	5 000
Vedlikehold	3	85 821	104 980	163 500	173 500
Vedlikehold heis		40 915	0	10 000	20 000
Serviceavtale heis		20 294	19 365	20 200	21 500
Periodisk kontroll heis		0	6 238	0	7 000
Serviceavtaler		49 983	41 706	38 000	40 000
Kabel-tv		203 433	195 022	205 000	215 000
Forsikring		68 722	72 286	78 000	78 000
Energi, strøm		68 912	43 172	50 000	65 000
Brensel, fjernvarme		474 901	283 314	394 000	410 000
Renhold, fellesareal		25 627	25 400	21 600	25 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	9 942	5 000	5 000
Kontorrekvisita, trykksaker		982	5 656	2 000	2 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		6 980	7 395	8 500	8 500
Andre driftskostnader	4	63 723	63 055	100 100	93 100
Bomiljø		5 503	10 533	10 000	10 000
Avskrivninger	5	4 184	3 898	4 200	4 200
Sum driftskostnader		1 390 731	1 148 001	1 374 800	1 454 500
Driftsresultat		52 611	167 780	57 700	51 500
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		333	838	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		333	838	0	0
Arsresultat		52 944	168 618	57 700	51 500
Overført til/fra egenkapital					
Overført til/fra (-) egenkapital		52 944	168 618	0	0
Sum overføringer		52 944	168 618	0	0

Victoria-gården Sameie



Balanse pr 31.12.21 for Victoria-gården Sameie orgnr: 998 414 962

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	6	35 213	39 397
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	291 280	233 148
Sum anleggsmidler		326 493	272 545
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	3 114
Erstatningsmessige skader		0	4 166
Andre fordringer		20 000	0
Periodisert kostnad		115 568	109 247
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		411 521	395 714
Sum omløpsmidler		547 089	512 242
SUM EIENDELER		873 582	784 787

Victoria-gården Sameie



Balanse pr 31.12.21 for Victoria-gården Sameie orgnr: 998 414 962

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital	8		
Opptjent egenkapital	8	671 326	618 382
Sum opptjent egenkapital	8	671 326	618 382
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		136 620	104 405
Annen kortsiktig gjeld		65 636	62 000
Sum kortsiktig gjeld		202 257	166 405
Sum gjeld		202 257	166 405
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		873 582	784 787

Porsgrunn 31.12.21
Victoria-gården Sameie

Sted: _____, dato: _____

Lars Helgerud Andersen
Leder

Eli Hill Kvendbø
Styremedlem

Halvor Sønstebø
Styremedlem

Victoria-gården Sameie



Noter for Victoria-gården Sameie orgnr: 998 414 962

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/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelsekost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Dersom sameiet eier anleggsmidler vurderes disse til anskaffelsekost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 916	5 744
Sum	5 916	5 744

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	45 000	45 000
Sum	45 000	45 000



Noter for Victoria-gården Sameie orgnr: 998 414 962

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	3 971	9 296
6602 Vedlikehold VVS	0	5 276
6603 Vedlikehold av el.anlegg	8 919	11 566
6604 Vedlikehold uteanlegg	2 852	2 755
6607 Vedlikehold/leie garasjer	0	14 334
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	5 195	23 003
6630 Egenandel skader	23 513	0
6643 Serviceavtale ventilasjon og filterbytte	41 371	38 750
Sum	85 821	104 980

Note 4 - Andre driftkostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	3 462
6464 Brannalarm	5 500	5 425
6490 Leiekostnader parkering	52 500	48 093
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	730	588
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 408	1 408
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 937	2 961
7790 Andre kostnader	0	470
Sum	63 723	63 055

Note 5 - Avskrivning

Andre driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Andre driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	4 184	3 898
Sum	4 184	3 898

Note 6 - Andre driftsmidler

	Lagerreol og oppbevaringsskap	El-bil ladeinfrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	17 494	41 838
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	17 494	41 838
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	17 494	6 624
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	35 213
Årets avskrivninger :	0	4 184
Anskaffelsesår :	2017	2020
Antatt levetid i år :	3	10

Andre driftsmidler aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, dersom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Victoria-gården Sameie



Noter for Victoria-gården Sameie orgnr: 998 414 962

Note 7 - Avsetning til framtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto framtidig vedlikehold	291 280	233 148
Sum	291 280	233 148

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2070 Akkumulert resultat	671 326	618 382
Sum	671 326	618 382



Resultat og balanse med noter for Victoria-gården Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Victoria-gården Sameie

Styreleder	Lars Helgerud Andersen (sign.)	11.03.2022
Styremedlem	Halvor Sønstebø (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Eli Hill Kvendbø (sign.)	10.03.2022



Styret i Victoria-gården Sameie innkaller til ordinært årsmøte

Tid og sted

Onsdag 06.04.2022 kl.18:00

Møtested er i kantina, kunnskapsverkstedet, Klosterøya Øst

1. Konstituering

- 1.1 Registrere seksjonseiere**
- 1.2 Registrere fullmaktsgivere**
- 1.3 Registrere fullmektiger**
- 1.4 Godkjenning av innkalling**
- 1.5 Godkjenning av dagsorden**
- 1.6 Valg av møteleder**
- 1.7 Valg av referent**
- 1.8 Valg av protokollfører**
- 1.9 Evt. valg av tellekorps**
- 1.10 Valg av minst en seksjonseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

Styrt foreslår for årsmøtet å videreføre styrehonorarene uendret (totalt kr. 45.000):

- Styreleder kr. 25.000

- Nestleder kr. 15.000

- Sekretær kr. 5.000

5. Valg

6. Saker fra styret/seksjonseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

Styret ber om årsmøtets aksept for at videoovervåking av byggets inngangsdør og garasjeport permanent kan gjennomføres.



Årsmelding fra styret i Victoria-gården Sameie for 2021

Styret

Styret har bestått av:

Leder, Lars Helgerud Andersen, Schwachs gate 10
Styremedlem, Halvor Sønstebø, Schwachs gate 10
Styremedlem, Eli Hill Kvendbø, Schwachs gate 10
Varamedlem, Pål Lillefjære, Schwachs gate 10
Varamedlem, Kai Ove Fjesme, SCHWACHS GATE 10

Antall kvinner: 1 kvinne
Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er E&Y

Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 5 styremøter, hvor 12 protokolerter saker har vært behandlet.

I tillegg er det avholdt 2-3 uformelle styremøter for å avstemme andre enkeltsaker.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Det har vært et år med flere relativt store saker:

- Det har oppstått omfattende skader på flere fasadeplater, spesielt på byggets sydside i 5. og 6. etasje. Styret har jobbet med både entreprenør (Betonmast / HRL) og plateleverandøren (Cembrit). Begge avviser ansvar for skadene, og at garantitiden for lengst har utløpt. Vi så oss nødt til å innhente juridisk bistand. Vi har inngått et forlik, og saken er avsluttet ved at både entreprenør og plateleverandør har bistått med et kulansebeløp (dvs. bidratt med et beløp hver for utskifting av skadde plater), samt at Cembrit bidrar med nye plater. Utskifting vil bli utført i 2. kvartal.

- Styret har jobbet med tv- og bredbåndsløp for å innhente nytt tilbud på disse tjenestene. Det har medført at vi i løpet av april bytter leverandør fra Telenor til Altibox. Vi oppnår en vesentlig bedre pris på en 3 års avtale, og med et bedre produkt, bl.a dobbel bredbåndshastighet.

- Styret har inngått ny avtale med Skagerak Varme for å oppnå bedre betingelser på leveranse av fjernvarme. Imidlertid har høsten og vinterens strømpriser spist opp innsparingen og i tillegg gitt ekstremt økte kostnader på fjernvarme. Styret har derfor sett seg nødt til å varsle beboerne om at det kan bli påkrevet å be om ekstra månedlige innbetalinger av felleskostnader for å sikre sameiets likviditet.

- I løpet av desember hadde vi 3 innbrudd / innbruddsforsøk på hovedinngangsdøren. Det har medført at vi har installert adgangssystem med kodebrikke og 4 sifret adgangskode. Vi vurderer også montering av videoovervåking av inngangsdør og garasjeport samt lyskastere ved dørene, men avventer dette inntil videre da det er en relativt stor investering.

- Det oppstod i februar i år en vannlekkasje fra en luftkanal på taket. Dette medførte at



det rant vann nedover i etasjene og kortslettet sikringsskapet i en leilighet i 3. etasje. Årsaken til lekkasjen var mangelfull (ikke eksisterende) tetting på et luftegitter. Skaden er nå utbedret.

Fremtidsplaner

- Bygget er nå 10 år gammelt, og behovet for oppgraderinger / vedlikehold tiltar. Styret vil jobbe kontinuerlig med dette, for å ivareta våre verdier på en god måte og til økonomisk forsvarlige kostnader.

- Eventuell videoovervåking av byggets innganger må formelt godkjennes av årsmøtet, og Styret ber således om årsmøtets godkjenning.

Årsmeldingen er godkjent av styret 09.03.2022



Disponible midler for Victoria-gården Sameie pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres sameiets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over sameiets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over sameiets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker sameiets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Sameiets disponible midler er de økonomiske midlene som sameiet har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelser på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte seksjonseier betaler.

Nedenfor finner du en oppstilling over sameiets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	345 836	273 463
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	52 944	168 618
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	4 184	3 898
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-41 838
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-58 132	-58 306
C: Årets endring disponible midler	-1 004	72 374
D: Disponible midler 31.12.	344 832	345 836
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	344 832	342 722



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Victoria-gården Sameie orgnr: 998 414 962

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde av felleskostnader		1 113 996	1 076 028	1 114 000	1 187 500
Andre inntekter		4 418	6 000	0	0
Målingsbasert inntekt		263 428	211 334	318 500	318 500
Salgsinntekter		61 500	1 500	0	0
Tilskudd		0	20 919	0	0
Sum inntekter		1 443 342	1 315 781	1 432 500	1 506 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 916	5 744	6 000	6 100
Styrehonorar	2	45 000	45 000	45 000	45 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostnader		6 345	6 345	6 400	6 400
Forretningsførerhonorar		62 286	60 474	63 800	64 200
Juridiske tjenester		726	2 869	0	0
Vaktmestertjenester/andre tjenester		148 034	134 316	136 000	150 000
Brøyting - strøing		2 444	1 291	7 500	5 000
Vedlikehold	3	85 821	104 980	163 500	173 500
Vedlikehold heis		40 915	0	10 000	20 000
Serviceavtale heis		20 294	19 365	20 200	21 500
Periodisk kontroll heis		0	6 238	0	7 000
Serviceavtaler		49 983	41 706	38 000	40 000
Kabel-tv		203 433	195 022	205 000	215 000
Forsikring		68 722	72 286	78 000	78 000
Energi, strøm		68 912	43 172	50 000	65 000
Brensel, fjernvarme		474 901	283 314	394 000	410 000
Renhold, fellesareal		25 627	25 400	21 600	25 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	9 942	5 000	5 000
Kontorrekvisita, trykksaker		982	5 656	2 000	2 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		6 980	7 395	8 500	8 500
Andre driftskostnader	4	63 723	63 055	100 100	93 100
Bomiljø		5 503	10 533	10 000	10 000
Avskrivninger	5	4 184	3 898	4 200	4 200
Sum driftskostnader		1 390 731	1 148 001	1 374 800	1 454 500
Driftsresultat		52 611	167 780	57 700	51 500
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		333	838	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		333	838	0	0
Arsresultat		52 944	168 618	57 700	51 500
Overført til/fra egenkapital					
Overført til/fra (-) egenkapital		52 944	168 618	0	0
Sum overføringer		52 944	168 618	0	0

Victoria-gården Sameie



Balanse pr 31.12.21 for Victoria-gården Sameie orgnr: 998 414 962

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	6	35 213	39 397
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	291 280	233 148
Sum anleggsmidler		326 493	272 545
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	3 114
Erstatningsmessige skader		0	4 166
Andre fordringer		20 000	0
Periodisert kostnad		115 568	109 247
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		411 521	395 714
Sum omløpsmidler		547 089	512 242
SUM EIENDELER		873 582	784 787

Victoria-gården Sameie



Balanse pr 31.12.21 for Victoria-gården Sameie orgnr: 998 414 962

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital	8		
Opptjent egenkapital	8	671 326	618 382
Sum opptjent egenkapital	8	671 326	618 382
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		136 620	104 405
Annen kortsiktig gjeld		65 636	62 000
Sum kortsiktig gjeld		202 257	166 405
Sum gjeld		202 257	166 405
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		873 582	784 787

Porsgrunn 31.12.21
Victoria-gården Sameie

Sted: _____, dato: _____

Lars Helgerud Andersen
Leder

Eli Hill Kvendbø
Styremedlem

Halvor Sønstebø
Styremedlem

Victoria-gården Sameie



Noter for Victoria-gården Sameie orgnr: 998 414 962

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/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelsekost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Dersom sameiet eier anleggsmidler vurderes disse til anskaffelsekost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 916	5 744
Sum	5 916	5 744

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	45 000	45 000
Sum	45 000	45 000



Noter for Victoria-gården Sameie orgnr: 998 414 962

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	3 971	9 296
6602 Vedlikehold VVS	0	5 276
6603 Vedlikehold av el.anlegg	8 919	11 566
6604 Vedlikehold uteanlegg	2 852	2 755
6607 Vedlikehold/leie garasjer	0	14 334
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	5 195	23 003
6630 Egenandel skader	23 513	0
6643 Serviceavtale ventilasjon og filterbytte	41 371	38 750
Sum	85 821	104 980

Note 4 - Andre driftkostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	3 462
6464 Brannalarm	5 500	5 425
6490 Leiekostnader parkering	52 500	48 093
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	730	588
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 408	1 408
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 937	2 961
7790 Andre kostnader	0	470
Sum	63 723	63 055

Note 5 - Avskrivning

Andre driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Andre driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	4 184	3 898
Sum	4 184	3 898

Note 6 - Andre driftsmidler

	Lagerreol og oppbevaringsskap	El-bil ladeinfrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	17 494	41 838
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	17 494	41 838
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	17 494	6 624
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	35 213
Årets avskrivninger :	0	4 184
Anskaffelsesår :	2017	2020
Antatt levetid i år :	3	10

Andre driftsmidler aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, dersom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Victoria-gården Sameie



Noter for Victoria-gården Sameie orgnr: 998 414 962

Note 7 - Avsetning til framtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto framtidig vedlikehold	291 280	233 148
Sum	291 280	233 148

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2070 Akkumulert resultat	671 326	618 382
Sum	671 326	618 382



Resultat og balanse med noter for Victoria-gården Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Victoria-gården Sameie

Styreleder	Lars Helgerud Andersen (sign.)	11.03.2022
Styremedlem	Halvor Sønstebø (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Eli Hill Kvendbø (sign.)	10.03.2022



934 Victoria-gården Sameie

Fordeling av akkumulert resultat 2021

Seksjon nr.	Sameierbrøk	Andel EK	Resultat	Andel EK
		2020	2021	2021
		618 382	52 944	671 326
1	100	23 441	2 007	25 448
2	100	23 441	2 007	25 448
3	88	20 628	1 766	22 394
4	96	22 504	1 927	24 430
5	100	23 441	2 007	25 448
6	100	23 441	2 007	25 448
7	70	16 409	1 405	17 814
8	70	16 409	1 405	17 814
9	73	17 112	1 465	18 577
10	102	23 910	2 047	25 957
11	79	18 519	1 586	20 104
12	100	23 441	2 007	25 448
13	100	23 441	2 007	25 448
14	70	16 409	1 405	17 814
15	70	16 409	1 405	17 814
16	58	13 596	1 164	14 760
17	102	23 910	2 047	25 957
18	79	18 519	1 586	20 104
19	101	23 676	2 027	25 703
20	83	19 456	1 666	21 122
21	109	25 551	2 188	27 739
22	102	23 910	2 047	25 957
23	76	17 815	1 525	19 341
24	101	23 676	2 027	25 703
25	83	19 456	1 666	21 122
26	102	23 910	2 047	25 957
27	76	17 815	1 525	19 341
28	151	35 396	3 031	38 427
29	97	22 738	1 947	24 685
	2638	618 382	52 944	671 326



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Victoria-gården Sameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Victoria-gården Sameie 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 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 15.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: VWSUO-VU4L3-MBEYZ-2YB2V-PKAMO-Z5K67



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-15 22:07:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VWSUO-VU4L3-MBEYZ-2YB2V-PKAMO-Z5K67

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>



934 Victoria-gården Sameie

Fordeling av akkumulert resultat 2021

Seksjon nr.	Sameierbrøk	Andel EK	Resultat	Andel EK
		2020	2021	2021
		618 382	52 944	671 326
1	100	23 441	2 007	25 448
2	100	23 441	2 007	25 448
3	88	20 628	1 766	22 394
4	96	22 504	1 927	24 430
5	100	23 441	2 007	25 448
6	100	23 441	2 007	25 448
7	70	16 409	1 405	17 814
8	70	16 409	1 405	17 814
9	73	17 112	1 465	18 577
10	102	23 910	2 047	25 957
11	79	18 519	1 586	20 104
12	100	23 441	2 007	25 448
13	100	23 441	2 007	25 448
14	70	16 409	1 405	17 814
15	70	16 409	1 405	17 814
16	58	13 596	1 164	14 760
17	102	23 910	2 047	25 957
18	79	18 519	1 586	20 104
19	101	23 676	2 027	25 703
20	83	19 456	1 666	21 122
21	109	25 551	2 188	27 739
22	102	23 910	2 047	25 957
23	76	17 815	1 525	19 341
24	101	23 676	2 027	25 703
25	83	19 456	1 666	21 122
26	102	23 910	2 047	25 957
27	76	17 815	1 525	19 341
28	151	35 396	3 031	38 427
29	97	22 738	1 947	24 685
	2638	618 382	52 944	671 326



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Victoria-gården Sameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Victoria-gården Sameie 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 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 15.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: VWSUO-VU4L3-MBEYZ-2YB2V-PKAMO-Z5K67



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-15 22:07:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VWSUO-VU4L3-MBEYZ-2YB2V-PKAMO-Z5K67

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>