



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 705 859
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HOMMELVIK SJØSIDE IV
Forretningsadresse: Havnevegen 185
7550 HOMMELVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 07.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 19.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 204 423	1 991 453
Sum inntekter		2 204 423	1 991 453
Kostnader			
Lønnskostnad		35 942	35 370
Annen driftskostnad		2 195 629	2 076 816
Sum kostnader		2 231 571	2 112 186
Driftsresultat		-27 148	-120 733
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 152	15 799
Sum finansinntekter		24 152	15 799
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		24 152	15 799
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 996	-104 934
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 996	-104 934
Årsresultat		-2 996	-104 934
Totalresultat		-2 996	-104 934
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 996	-104 934
Sum overføringer og disponeringer		-2 996	-104 934



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		59 432	927
Andre fordringer		56 207	87 127
Sum fordringer		115 639	88 054
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		756 696	619 081
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		756 696	619 081
Sum omløpsmidler		872 335	707 135
SUM EIENDELER		872 335	707 135

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		339 851	342 848
Sum opptjent egenkapital		339 851	342 848
Sum egenkapital		339 851	342 848
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		142 971	105 863
Sum annen langsiktig gjeld		142 971	105 863
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		246 365	149 149
Skyldige offentlige avgifter			-1
Annen kortsiktig gjeld		143 148	109 277
Sum kortsiktig gjeld		389 513	258 425
Sum gjeld		532 484	364 287
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		872 335	707 135



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 480483

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 705 859
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HOMMELVIK SJØSIDE IV
Forretningsadresse: Havnevegen 185
7550 HOMMELVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 07.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 921 705 859
SAMEIET HOMMELVIK SJØSIDE IV

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 204 423	1 991 453
Sum inntekter		2 204 423	1 991 453
Kostnader			
Lønnskostnad		35 942	35 370
Annen driftskostnad		2 195 629	2 076 816
Sum kostnader		2 231 571	2 112 186
Driftsresultat		-27 148	-120 733
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 152	15 799
Sum finansinntekter		24 152	15 799
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		24 152	15 799
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 996	-104 934
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 996	-104 934
Årsresultat		-2 996	-104 934
Totalresultat		-2 996	-104 934
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 996	-104 934
Sum overføringer og disponeringer		-2 996	-104 934



Organisasjonsnr: 921 705 859
SAMEIET HOMMELVIK SJØSIDE IV

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		59 432	927
Andre fordringer		56 207	87 127
Sum fordringer		115 639	88 054
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		756 696	619 081
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		756 696	619 081
Sum omløpsmidler		872 335	707 135
SUM EIENDELER		872 335	707 135
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		339 851	342 848
Sum opptjent egenkapital		339 851	342 848



Sum egenkapital	339 851	342 848
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	142 971	105 863
Sum annen langsiktig gjeld	142 971	105 863
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	246 365	149 149
Skyldige offentlige avgifter		-1
Annen kortsiktig gjeld	143 148	109 277
Sum kortsiktig gjeld	389 513	258 425
Sum gjeld	532 484	364 287
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	872 335	707 135



Organisasjonsnr: 921 705 859
SAMEIET HOMMELVIK SJØSIDE IV

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

Balansført 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 Hommelvik Sjøside Iv
2022**

kjeldsberg
BOLIGFORVALTNING

Org.nr. 921705859



Resultatregnskap

Sameiet Hommelvik Sjøside Iv
Alle beløp i NOK

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Note				
Diverse driftsinntekter	7 720	4 827	0	0
Felleskostnader	1 188 216	1 047 672	1 188 092	1 235 740
Leieinntekter	95 171	112 140	95 171	100 038
Fjernvarme	2 659 444	574 106	600 000	666 360
Inntekter kommunikasjonspakke	253 872	252 708	254 000	256 560
Sum inntekter	2 204 423	1 991 453	2 137 263	2 258 698
Diverse lønn og andre godtgjørelser	3 35 942	35 370	35 942	45 640
Revisjonshonorar	3 11 500	11 000	11 500	11 850
Forretningsførerhonorar	50 548	52 610	64 300	57 950
Andre honorarer og kontingenter	25 247	28 079	30 000	30 000
Kommunale avgifter og renovasjon	547 197	494 092	494 900	510 800
Administrasjons- og møteutgifter	5 908	4 971	6 200	6 700
Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg	84 955	96 096	99 200	87 200
Vakthold/ alarm/ internkontroll	17 276	11 323	8 700	17 330
Vaktmestertjenester/ vedlikehold grøntarealer	167 184	163 315	168 000	174 700
Felleskostnader	95 168	122 440	95 171	100 038
Vedlikehold/ drift	4 49 932	41 465	27 500	47 500
Snørydding, strøing	25 650	7 500	22 000	22 100
Energikostnader	61 609	64 953	57 000	58 750
Fjernvarme	2 659 444	574 106	600 000	666 360
Kommunikasjonspakke	233 208	245 508	254 000	256 560
Forsikring	115 796	117 038	122 350	124 720
Avsetning framtidig vedlikehold	5, 6 37 108	35 332	35 000	35 000
Gebyr og bankomkostninger	7 898	6 989	5 500	5 500
Sum driftskostnader	2 231 571	2 112 186	2 137 263	2 258 698
Driftsresultat	-27 148	-120 733	0	0
Finansinntekter og -kostnader				
Renteinntekter	11 994	2 740	0	0
Annen finansinntekt	12 158	13 059	0	0
Finansresultat	24 152	15 799	0	0
Resultat	-2 996	-104 934	0	0
Overføringer				
Overført fra/til annen egenkapital	7 -2 996	-104 934	0	0
Sum overføringer	-2 996	-104 934	0	0

Orgnr: 921705859 - Utarbeidet den 30.01.2023 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS

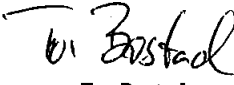



Balanse pr 31. desember


Sameiet Hommelvik Sjøside Iv
Alle beløp i NOK

	Note	Pr. 31.12.2022	Pr. 31.12.2021
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		0	927
Andre fordringer		115 639	87 127
Sum fordringer		115 639	88 054
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5, 6	756 696	619 081
Sum omløpsmidler	8	872 335	707 135
Sum eiendeler		872 335	707 135
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	339 851	342 848
Sum opptjent egenkapital		339 851	342 848
Sum egenkapital		339 851	342 848
Gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	5, 6	142 971	105 863
Sum avsetninger for forpliktelser		142 971	105 863
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		230 065	149 149
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 300	0
Skyldige offentlige avgifter		0	-1
Annen kortsiktig gjeld	2	143 148	109 277
Sum kortsiktig gjeld	8	389 513	258 425
Sum gjeld		532 484	364 287
Sum egenkapital og gjeld		872 335	707 135

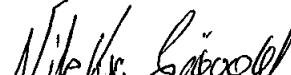
TRONDHEIM,
Styret for Sameiet Hommelvik Sjøside Iv


Tor Bostad
Styrets leder


Karl Woldseth
Styremedlem


Eivind Steen
Styremedlem


Joakim Pettersen
Styremedlem


Nils Kristian Sjøvold
Styremedlem

Orgnr: 921705859 - Utarbeidet den 30.01.2023 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



Sameiet Hommelvik Sjøside Iv

Noter til regnskapet 2022

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.



Note 2 Avsetning for avregning fjernvarme 2022

Kostnader fjernvarme 2022	659 444
Akonto fakturert fjernvarme 2022	600 012
Sum kortsiktig fordring mot beboerne	59 432

Avregning vil bli gjort i 2023.

For å unngå at avregningen påvirker resultatet i regnskapsåret er forventet avregning avsatt, og vises her som (kortsiktig) fordring mot beboerne. Fjernvarmeinntektene blir da på nivå med kostnadene i stedet for det vedtatte budsjettet.

Note 3 Antall ansatte, godtgjørelser

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0

Ytelser til ledende personer

	Styrehonorar	Pensjonskostnader	Andre godtgj.
Styret	31 000	-	-
Lønnskostnad		2 022	2 021
Lønn		31 000	32 480
Arbeidsgiveravgift		4 371	2 890
Tbf avsetn. tidl. år og avsetn. inneværende år		571	
Sum		35 942	35 370

Styrehonorar for 2022 er avsatt i regnskapet og blir utbetalt i 2023 etter godkjent årsregnskap på årsmøte og styrets instruks om fordeling.

Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskapet utgjør kr 11 500

Note 4 Vedlikehold/drift

Det er i løpet av året utført større og mindre vedlikehold på sameiets eiendom. Dette vedlikeholdet omfatter blant annet:

Utbedring hærverk i korridor	6 094
Elektriker + materiell, feilsøking jordfeil	3 625
Driftsmateriell	4 026
Filterskifte	31 909
Beplantning	4 278
Sum	49 932



Note 5 Andre avsetninger for forpliktelser

	2 022	2 021
Avsetning til fremtidig vedlikehold 1.1	105 863	70 531
Årets avsetning til vedlikehold	37 108	35 332
Avsetning til fremtidig vedlikehold 31.12	142 971	105 863

Sameiet har i årsmøte vedtatt å foreta en periodisk avsetning til dekning av fremtidige kostnader til vedlikehold. Midlene er overført til en bundet bankkonto. Opptjente renteinntekter knyttet til denne bankkontoen kan også benyttes til å dekke fremtidige vedlikeholdskostnader og skal da også vises som en økning av vedlikeholdsfondet i regnskapet. Benyttelse av midlene krever vedtak av sameiets styre.

Note 6 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter avsetning til fremtidig vedlikehold med kr 142 971.

Note 7 Egenkapital

EK 1.1	342 848
Årets resultat	-2 996
EK 31.12	339 852

Note 8 Disponible midler

Disponible midler 1.1.	448 711
Årets resultat	-2 996
Endring vedlikeholdsfond	37 108
Årets endring i disponible midler	34 112
Disponible midler 31.12.	482 823

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Årsmelding for 2022 Sameiet Hommelvik Sjøside IV

Styret har i perioden bestått av

Leder:	Tor Bostad
Styremedlem:	Nils Kristian Sjøvold Karl Woldseth Joakim Pettersen Eivind Steen

Styremøter

I løpet av 2022 har styret hatt 7 styremøter.
Styret har behandlet 44 saker og gjort 19 vedtak.

Andre forhold

Styret jobber fortsatt opp mot utbygger med reklamasjoner på fellesareal. Styret har rapportert inn over 50 saker hvor noe er utbedret, men en god del gjenstår fortsatt. Fra utbygger var Øystein Santi på befaring 21.11 for gjennomgang av denne listen og styret mener fortsatt responsen fra utbygger er laber. En av de store sakene dette året har vært reklamasjon angående lekkasjer i P-bygget.

Gjennom året har det vært arrangert tre fellesmøter med alle sameiene i byggetrinn 6 for å diskutere felles utfordringer. Styret har vært i møter med TOBB og Kjeldsberg Boligforvaltning for å forhandle om ny forvaltningsavtale og etter sammenligning av tilbud ble det vedtatt at vi går videre med en ny avtale med Kjeldsberg Boligforvaltning. 21.06 ble Hommelvik Sjøside Velforening stiftet som inkluderer alle 6 sameier på sjøsiden. Styreleder i sameiet har deltatt på blant annet møter i velforeningen, med vaktmesterfirma og i styret for parkeringskjeller.

Med nye eiere i kun 5 av 41 boenheter i sameiet i år tolker styret dette som at beboerne stort sett er fornøyde.

Det har vært en imponerende innsats fra deltakere i hagelaget som ble opprettet i år og vi håper denne trenden fortsetter i 2023.

Styret fortsetter arbeidet med oppfølging og registrering av nye reklamasjoner, og har avsatt midler til taksjekk i 2023 før garantiperioden er over.

Hommelvik, den 13.02.23 -
Styret i Sameiet Hommelvik Sjøside IV



Deloitte.

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

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

Til årsmøtet i Sameiet Hommelvik Sjøside IV

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Hommelvik Sjøside IV som består av balanse per 31. desember 2022, 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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 borettslaget 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter

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

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: 7XVET-WQE4A-EKZ7S-0BUUD-EUHOL-OVEVC



Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning -
Sameiet Hommelvik Sjøside IV

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 intern 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 borettslagets 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 tvil av betydning om borettslagets 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 17. februar 2023
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 7XVET-WQE4A-EKZ7S-0BUUD-EUHOL-OVEVC



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

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5990-4-2692825

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-02-20 07:33:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7XVET-WQE4A-EK275-0BUUD-EUHOL-OVEVC

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/validator>