



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 258 705
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HALDENSKOGVEIEN 6
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Martine Grouff
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

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, 05.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 943 731	1 820 489
Sum inntekter		1 943 731	1 820 489
Kostnader			
Lønnskostnad	3	55 160	57 876
Annen driftskostnad	4,5	1 738 577	1 211 219
Sum kostnader		1 793 738	1 269 095
Driftsresultat		149 994	551 394
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	12 424	2 286
Sum finansinntekter		12 424	2 286
Annen rentekostnad	7	136 546	164 086
Sum finanskostnader		136 546	164 086
Netto finans		-124 122	-161 800
Ordinært resultat før skattekostnad		25 872	389 594
Ordinært resultat etter skattekostnad		25 872	389 594
Årsresultat		25 872	389 594



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		11 252	11 228
Sum fordringer		11 252	11 228
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	567 901	678 415
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		567 901	678 415
Sum omløpsmidler		579 153	689 642
SUM EIENDELER		579 453	689 942
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-3 363 644	-3 389 516
Sum opptjent egenkapital		-3 363 644	-3 389 516
Sum egenkapital		-3 363 644	-3 389 516



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	3 646 459	3 887 260
Sum annen langsiktig gjeld		3 646 459	3 887 260
Sum langsiktig gjeld		3 646 459	3 887 260
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		155 004	38 290
Annen kortsiktig gjeld	11	141 635	153 908
Sum kortsiktig gjeld		296 638	192 198
Sum gjeld		3 943 097	4 079 458
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		579 453	689 942



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 457717

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 258 705
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HALDENSKOGVEIEN 6
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Martine Grouff
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

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, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 971 258 705
SAMEIET HALDENSKOGVEIEN 6

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 943 731	1 820 489
Sum inntekter		1 943 731	1 820 489
Kostnader			
Lønnskostnad	3	55 160	57 876
Annen driftskostnad	4,5	1 738 577	1 211 219
Sum kostnader		1 793 738	1 269 095
Driftsresultat		149 994	551 394
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	12 424	2 286
Sum finansinntekter		12 424	2 286
Annen rentekostnad	7	136 546	164 086
Sum finanskostnader		136 546	164 086
Netto finans		-124 122	-161 800
Ordinært resultat før skattekostnad		25 872	389 594
Ordinært resultat etter skattekostnad		25 872	389 594
Årsresultat		25 872	389 594



Organisasjonsnr: 971 258 705
SAMEIET HALDENSKOGVEIEN 6

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og
andeler

300

300

Sum finansielle
anleggsmidler

300

300

Sum anleggsmidler

300

300

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

11 252

11 228

Sum fordringer

11 252

11 228

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

8

567 901

678 415

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

567 901

678 415

Sum omløpsmidler

579 153

689 642

SUM EIENDELER

579 453

689 942

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

9

-3 363 644

-3 389 516

Sum opptjent egenkapital

-3 363 644

-3 389 516

Sum egenkapital

-3 363 644

-3 389 516

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

10,12

3 646 459

3 887 260

Sum annen langsiktig gjeld

3 646 459

3 887 260



Sum langsiktig gjeld		3 646 459	3 887 260
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		155 004	38 290
Annen kortsiktig gjeld	11	141 635	153 908
Sum kortsiktig gjeld		296 638	192 198
Sum gjeld		3 943 097	4 079 458
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		579 453	689 942



Organisasjonsnr: 971 258 705
SAMEIET HALDENSKOGVEIEN 6

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Resultatregnskap Sameiet Haldenskogveien 6, 2021

	Note	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 558 986	1 487 736	1 558 986	1 637 544
Annen driftsinntekt	2	384 745	332 753	370 744	270 744
Sum driftsinntekter		1 943 731	1 820 489	1 929 730	1 908 288
Utgifter					
Lønnskostnad	3	55 160	57 876	51 345	51 345
Annen driftskostnad	4	1 483 546	1 088 301	1 326 500	1 665 500
Vedlikehold, innkjøp	5	255 031	122 918	300 000	200 000
Sum driftskostnader		1 793 738	1 269 095	1 677 845	1 916 845
Driftsresultat før finansposter		149 993	551 394	251 885	-8 557
Finansielle poster					
Finansinntekt	6	12 424	2 286	8 000	500
Finanskostnad	7	136 546	164 086	150 000	150 000
Sum finansposter		-124 122	-161 800	-142 000	-149 500
Årsresultat		25 872	389 594	109 885	-158 057

Sameiet Haldenskogveien 6



Balanse Sameiet Haldenskogveien 6, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		11 252	11 228
Sum fordringer		11 252	11 228
Bankinnskudd, kasse o.l	8	567 901	678 415
Sum omløpsmidler		579 153	689 642
Sum eiendeler		579 453	689 942

Sameiet Haldenskogveien 6



Balanse Sameiet Haldenskogveien 6, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andre fond	9	-4 999 967	-5 166 931
Innbetalt andel av lån	9	1 636 323	1 777 415
Sum egenkapital		-3 363 644	-3 389 516
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	10, 12	3 646 459	3 887 260
Sum langsiktig gjeld		3 646 459	3 887 260
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		155 004	38 290
Forskudd felleskostnader		59 087	44 480
Annen kortsiktig gjeld	11	82 548	109 428
Sum kortsiktig gjeld		296 638	192 198
Sum gjeld		3 943 097	4 079 458
Sum egenkapital og gjeld		579 453	689 942

Sameiet Haldenskogveien 6

Sted: _____, dato: _____

Espen Anders Skreien
Styreleder

Stina Margareta Hammarberg
Styremedlem

Sameiet Haldenskogveien 6



Noter Sameiet Haldenskogveien 6

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

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

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for pålydte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpene i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen

De enkelte beboerne i boligselskapet har etter avtale mulighet til å nedbetale sin andel av fellesgjelden. Nedbetalingen som gjennomføres kalles IN-lån. Individuelle nedbetalinger som gjøres i forbindelse med denne ordningen, vises i regnskapet som en reduksjon av den langsiktige gjelden, og økning av egenkapitalen. Økningen av egenkapitalen fremkommer som en egen linje "Innbetalt andel av lån". Beløpet på linjen "Innbetalt andel av lån" nedtrappes og overføres "Akkumulert resultat" under egenkapitalen, i takt med at boligselskapets restgjeld nedbetales ordinært av de øvrige beboerne via felleskostnadene. Detaljene rundt IN-lånene fremgår av note Gjeld. Innbetalingene via denne individuelle ordningen har ingen resultat effekt..

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Felleskostnader	1 245 522	1 174 272	1 245 522	1 324 080
Avdrag ordinære lån	182 400	182 400	182 400	182 400
Renter ordinære lån	131 064	131 064	131 064	131 064
Sum	1 558 986	1 487 736	1 558 986	1 637 544



Noter Sameiet Haldenskogveien 6

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Bruk av vaskerommet	12 175	0	0	0
Brensel	270 744	270 744	270 744	270 744
Refusjon/avregning MOVEL AS	0	34 738	0	0
Ei-bil lader	0	14 700	0	0
Overskuddsdeling Gjensidige Forsikring	0	11 430	0	0
Innbetalt brikke til søppecontainer	1 698	541	0	0
Dugnadbidrag	0	600	0	0
Ekstraordinær innbetaling	100 128	0	100 000	0
Sum	384 745	332 753	370 744	270 744

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Lønn	7 300	9 400	5 000	5 000
Påløpte feriepenger	1 044	1 324	0	0
Styrehonorar	40 000	40 000	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift	6 669	6 965	6 345	6 345
Arbeidsgiveravgift feriepenger	147	187	0	0
Sum	55 160	57 876	51 345	51 345

Sameiet har ingen ansatte.



Noter Sameiet Haldenskogveien 6

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Strøm nett/kraft	76 896	63 305	115 000	115 000
Fjernvarme	538 944	285 988	400 000	700 000
Vann- og avløpsavgift	122 212	116 159	120 000	130 000
Feieavgift	7 642	3 450	6 000	8 000
Renovasjon	118 000	105 433	110 000	125 000
Containerleie	9 821	9 471	8 000	10 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	197 092	158 824	180 000	200 000
Forsikring	97 224	92 770	97 000	106 000
Forvaltning og revisjon	102 382	100 622	101 000	103 000
Innbetalingservice	1 354	0	0	0
Teknisk rådgivning	0	2 450	0	0
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Vellet	0	0	4 000	4 000
Vaktmestertjeneste	112 437	118 488	120 000	90 000
Trappevask	95 390	22 625	52 000	60 000
Utgifter v/styret	0	1 788	5 000	5 000
Rekvisita, porto, mm	810	3 371	2 000	2 000
Fellesarrangement/dugnad	0	1 788	2 000	2 000
Gebyr	1 735	1 269	1 000	2 000
Blomster/gaver	1 106	0	1 000	1 000
Diverse	0	0	2 000	2 000
Sum	1 483 546	1 088 301	1 326 500	1 665 500

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret.



Noter Sameiet Haldenskogveien 6

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Snekkerarbeid, materialer	39 989	0	0	0
Materialer, redskap, verktøy	1 316	13 967	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	10 302	1 461	0	0
Dører/inngangspartier	9 713	0	0	0
Fasade	39 773	0	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	3 558	8 863	0	0
Elektriker, materialer	43 869	24 424	0	0
El-bil anlegg	3 235	3 873	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	340	0	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	2 319	2 067	0	0
Sand, pukk, salt	119	0	0	0
Asfalt	0	55 281	0	0
Lekeplass, miljøtiltak	0	9 346	0	0
Vaskeri	0	3 638	0	0
Renovasjonsanlegg	88 500	0	0	0
Parkeringsanlegg	12 000	0	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	300 000	200 000
Sum	255 031	122 918	300 000	200 000

Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renter på restanse	307	233	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	498	2 054	8 000	500
Finansinntekt	11 619	0	0	0
Sum	12 424	2 286	8 000	500

Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renteutgifter langsiktig lån	136 546	164 086	150 000	150 000
Sum	136 546	164 086	150 000	150 000

Note 8 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Bankinnskudd (driftskonto)	0	678 415
Bankinnskudd (driftskto)	565 784	0
Skattetrekkskonto	2 117	0
Sum	567 901	678 415



Noter Sameiet Haldenskogveien 6

Note 9 - Egenkapital

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		
IB akkumulert resultat	-5 166 931	-5 696 992
Nedskrevet andelssaldo i perioden	141 092	140 467
Fra årets resultat	25 872	389 594
UB akkumulert resultat	-4 999 967	-5 166 931
IB innbetalt andel av IN lån	1 777 415	1 917 882
Nedskrevet andelssaldo i perioden	-141 092	-140 467
UB innbetalt andel IN lån	1 636 323	1 777 415
Sum annen egenkapital	-3 363 644	-3 389 516
Sum egenkapital	-3 363 644	-3 389 516

Sameiet har pr. 31.12 en bokført negativ egenkapital/ udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/ rehabilitering fordi arbeidene blir kostandsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikehold/ rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 10 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Gjeldsbrevlån	2 534 103	2 741 338
Gjeldsbrevlån	1 112 356	1 145 922
Sum	12	3 887 260

Det er stilt følgende pant: 0,-

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Skattetrekk	2 117	0
Arbeidsgiveravgift	1 030	0
Påløpt arbeidsgiveravgift	147	187
Påløpte feriepengene	1 043	1 324
Påløpte renter	8 060	7 918
Forskudd inkassogebyr (mva)	150	0
Annen kortsiktig gjeld	70 000	100 000
Sum	82 548	109 428



Noter Sameiet Haldenskogveien 6

Note 12 - Gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Sparebanken Øst
Formål:	Diverse tiltak	Rehabilitering
Lånenummer:	94907051603	22237713692
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2011
Rentesats:	3.75 %	3.80 %
Beregnet innfridd:	31.08.2043	15.12.2031
Opprinnelig lånebeløp:	1 185 000	7 282 518
Lånesaldo 01.01:	1 145 922	2 741 338
Avdrag i perioden:	33 566	207 235
Lånesaldo 31.12:	1 112 356	2 534 103
Saldo 5 år frem i tid:	926 823	1 394 660
Andelssaldo 01.01:	0	1 866 391
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	141 092
Andelssaldo 31.12:	0	1 725 299
Sum pantegjeld for lån:	1 112 356	4 259 402

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22237713692	2	138 972	277 944
	17	132 715	2 256 155
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907051603	2	36 293	72 586
	30	34 659	1 039 770

Note 13 - Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Disponible midler per 01.01	497 444	361 830
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	25 872	389 594
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-30 869	0
Årets endring disponible midler	-4 997	389 594
Disponible midler 31.12	282 515	497 444



Resultat og balanse med noter for Sameiet Haldenskogveien 6.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Haldenskogveien 6

Styreleder	Espen Anders Skreien (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Stina Margareta Hammarberg (sign.)	09.03.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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



Til årsmøtet i Sameiet Haldenskogveien 6

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Haldenskogveien 6s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Offisielt

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

Statutt: Sørte revisors - medlemmer av Danmarks Revisorselskab

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålesund	Furnes	Molde	Strøme
Alstaden	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandnessjøen	Tromsø
Bodo	Kjevik	Sandnessjøen	Tverset
Drøbak	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



14

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 regnskapsestimaterne 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.

Oslo, 14. mars 2022
KPMG Norge

Svein Wiig
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."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 46.15.xxx.xxx

2022-03-14 22:15:03 UTC



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-stemplett 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>