



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 339 861
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ERIKA NISSENSVEI 5
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Carsten Bowitz
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 797 942 | 2 716 942 |
| Sum inntekter | | 2 797 942 | 2 716 942 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 272 385 | 268 384 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 23 750 | 23 750 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5 | 4 690 787 | 2 248 367 |
| Sum kostnader | | 4 986 922 | 2 540 500 |
| Driftsresultat | | -2 188 980 | 176 442 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 3 140 | 2 928 |
| Sum finanskostnader | | 122 281 | 118 175 |
| Netto finans | | 119 141 | 115 247 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -2 188 980 | 176 441 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -2 188 980 | 176 441 |
| Årsresultat | 6 | -2 308 121 | 61 195 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 1 | 130 625 | 154 375 |
| Sum varige driftsmidler | | 130 625 | 154 375 |
| Sum anleggsmidler | | 130 625 | 154 375 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 369 913 | 362 652 |
| Sum fordringer | | 369 913 | 362 652 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 588 675 | 4 685 827 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 588 675 | 4 685 827 |
| Sum omløpsmidler | | 3 958 587 | 5 048 479 |
| SUM EIENDELER | | 4 089 213 | 5 202 854 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -1 879 113 | 429 007 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 879 113 | 429 007 |
| Sum egenkapital | 7 | -1 879 113 | 429 007 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 4 322 915 | 4 322 915 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 322 915 | 4 322 915 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 322 915 | 4 322 915 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 466 066 | 391 889 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 13 408 | 7 344 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 165 937 | 51 700 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 645 411 | 450 932 |
| Sum gjeld | | 5 968 326 | 4 773 847 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 089 213 | 5 202 854 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 213813

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 339 861
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ERIKA NISSENSVEI 5
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Carsten Bowitz
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

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, 07.05.2022



Organisasjonsnr: 971 339 861
SAMEIET ERIKA NISSENSVEI 5

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 797 942 | 2 716 942 |
| Sum inntekter | | 2 797 942 | 2 716 942 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 272 385 | 268 384 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 23 750 | 23 750 |
| Annen driftskostnad | 3, 4, 5 | 4 690 787 | 2 248 367 |
| Sum kostnader | | 4 986 922 | 2 540 500 |
| Driftsresultat | | -2 188 980 | 176 442 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 3 140 | 2 928 |
| Sum finanskostnader | | 122 281 | 118 175 |
| Netto finans | | 119 141 | 115 247 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -2 188 980 | 176 441 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -2 188 980 | 176 441 |
| Årsresultat | 6 | -2 308 121 | 61 195 |



Organisasjonsnr: 971 339 861
SAMEIET ERIKA NISSENSVEI 5

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | | |
| | 1 | 130 625 | 154 375 |
| Sum varige driftsmidler | | 130 625 | 154 375 |
| Sum anleggsmidler | | 130 625 | 154 375 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | | |
| | | 369 913 | 362 652 |
| Sum fordringer | | 369 913 | 362 652 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| | | 3 588 675 | 4 685 827 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 588 675 | 4 685 827 |
| Sum omløpsmidler | | 3 958 587 | 5 048 479 |
| SUM EIENDELER | | 4 089 213 | 5 202 854 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | | |
| | | -1 879 113 | 429 007 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 879 113 | 429 007 |
| Sum egenkapital | 7 | -1 879 113 | 429 007 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | | |
| | 8 | 4 322 915 | 4 322 915 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 322 915 | 4 322 915 |



| | | |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Sum langsiktig gjeld | 4 322 915 | 4 322 915 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 1 466 066 | 391 889 |
| Skyldige offentlige avgifter | 13 408 | 7 344 |
| Annen kortsiktig gjeld | 165 937 | 51 700 |
| Sum kortsiktig gjeld | 1 645 411 | 450 932 |
| Sum gjeld | 5 968 326 | 4 773 847 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 4 089 213 | 5 202 854 |



Organisasjonsnr: 971 339 861
SAMEIET ERIKA NISSENSVEI 5

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.10

| <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



554 Sameiet Erika Nissensvei 5

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2022 |
|------------------------------------|----------|-------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | |
| Innbetalt felleskostnader | | 2 304 000 | 2 208 000 | 2 448 000 |
| Tillegg felleskostnader | | 467 592 | 467 592 | 467 588 |
| Andre driftsinntekter | | 10 000 | 25 000 | 0 |
| Lading el-bil | | 16 350 | 16 350 | 39 600 |
| Sum inntekter | | 2 797 942 | 2 716 942 | 2 955 188 |
| Kostnader | | | | |
| Styrehonorar, lønn etc. | 2 | 272 385 | 268 384 | 295 824 |
| Avskrivninger | 1 | 23 750 | 23 750 | 0 |
| Forretningsførerhonorar | | 116 076 | 113 244 | 169 500 |
| Tilleggstjenester forretningsfører | | 17 702 | 15 200 | 11 400 |
| Revisjonshonorar | 3 | 6 373 | 5 668 | 7 400 |
| Drift og vedlikehold | 4 | 503 484 | 1 357 096 | 588 800 |
| TV og/eller internett | | 176 406 | 169 678 | 176 400 |
| Renovering | 5 | 2 949 918 | 0 | 100 000 |
| Forsikringer | | 109 993 | 86 174 | 100 548 |
| Kommunale avgifter | | 441 032 | 308 640 | 459 618 |
| Energi/strøm | | 351 952 | 155 866 | 250 000 |
| Administrasjonskostnader | | 17 851 | 36 801 | 21 150 |
| Sum kostnader | | 4 986 922 | 2 540 500 | 2 180 640 |
| Driftsresultat | | -2 188 980 | 176 442 | 774 548 |
| Finansielle poster | | | | |
| Renteinntekter | | 3 140 | 2 928 | 5 000 |
| Rentekostnader | | 122 281 | 118 175 | 141 469 |
| Netto finanskostnader | | 119 141 | 115 247 | 136 469 |
| Resultat | 6 | -2 308 121 | 61 195 | 638 079 |

Årsregnskap



554 Sameiet Erika Nissensvei 5

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|----------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Andre driftsmidler | 1 | 130 625 | 154 375 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 130 625 | 154 375 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 311 243 | 288 178 |
| Andre fordringer | | 58 670 | 74 474 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 3 588 675 | 4 685 827 |
| Sum omløpsmidler | | 3 958 587 | 5 048 479 |
| SUM EIENDELER | | 4 089 213 | 5 202 854 |

Balance 2021



554 Sameiet Erika Nissensvei 5

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|---------------------------------------|----------|-------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | -1 879 113 | 429 007 |
| Sum egenkapital | 7 | -1 879 113 | 429 007 |
| Gjeld | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pant- og gjeldsbrev lån | 8 | 4 322 915 | 4 322 915 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 322 915 | 4 322 915 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt fellesutgifter | | 56 724 | 9 868 |
| Leverandørgjeld | | 1 466 066 | 391 889 |
| Skyldig off. avgifter | | 13 408 | 7 344 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 21 525 | 21 283 |
| Påløpne renter | | 1 279 | 1 465 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 86 409 | 19 084 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 645 411 | 450 932 |
| Sum gjeld | | 5 968 326 | 4 773 847 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 089 213 | 5 202 854 |

Stavanger 31.12.21

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Arne Bjelland
Leder

Randi Wilhelmine Tveit Thorsen
Styremedlem

Carsten Bowitz
Styremedlem

Balanse 2021



Noter 554 Sameiet Erika Nissensvei 5

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Fordringer

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

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler.

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

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

- A. Disponible midler fra foregående årsregnskap.
- B. Endring i disponible midler
- C. Disponible midler årets regnskap.

Note 1 - Varige driftsmidler

| | EL-Bil ladeanlegg | Honda Traktor(Plenklipper) |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 237 500 | 32 000 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 237 500 | 32 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 106 875 | 32 000 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 130 625 | 0 |
| Årets avskrivninger : | 23 750 | 0 |
| Anskaffelsesår : | 2017 | 2011 |
| Antatt levetid i år : | 10 | 5 |

Noter 554 Sameiet Erika Nissensvei 5



Noter 554 Sameiet Erika Nissensvei 5

Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Lønn, feriepenger | 193 725 | 191 544 |
| Styrehonorar | 45 000 | 45 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 33 660 | 31 840 |
| Sum personalkostnader | 272 385 | 268 384 |

Lønn, feriepenger herav lønn kr. 113.400,- til fast vaktmester og kr. 58.800,- lønn til styreleder. På grunn av stillingens størrelse har boligselskapet ingen pensjonsforpliktelse.

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Drift og vedlikehold

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|---|------------------|------------------|
| 6360 Renhold | 139 130 | 181 846 |
| 6500 Verktøy | 0 | 7 957 |
| 6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger | 150 455 | 1 056 605 |
| 6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg | 4 770 | 693 |
| 6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde | 94 077 | 42 091 |
| 6690 Reparasjon og vedlikehold annet | 9 643 | 6 012 |
| 6695 Svømmehall | 34 489 | 0 |
| 6780 Løpende drifts- og serviceavtaler | 70 921 | 61 893 |
| Sum | 503 484 | 1 357 096 |

Note 5 - Renovering/Vedlikehold

| | Regnskap 2021 |
|-------------|------------------|
| Rørprosjekt | 2 949 918 |
| Sum | 2 949 918 |

Noter 554 Sameiet Erika Nissensvei 5



Noter 554 Sameiet Erika Nissensvei 5

Note 6 - Disponible midler

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|----------------------------------|-------------------|------------------|
| DISPONIBLE MIDLER | | |
| Resultat | -2 308 121 | 61 195 |
| Opptak av lån | 0 | 4 500 000 |
| Avdrag på lån | 0 | -673 771 |
| Tilbakeføring av avskrivning | 23 750 | 23 750 |
| Endring disponible midler | -2 284 371 | 3 911 174 |
| Omløpsmidler | 3 958 587 | 5 048 479 |
| Kortsiktig gjeld | 1 645 411 | 450 932 |
| Disponible midler | 2 313 177 | 4 597 547 |

Note 7 - Egenkapital

| | Regnskap 31.12.21 | Årets resultat | Regnskap 31.12.20 |
|------------------------|----------------------|-------------------|----------------------|
| Sameiekapital, beboere | -1 879 113 | -2 308 120 | 429 007 |
| Sum Egenkapital | -1 879 113 | -2 308 120 | 429 007 |

Negativ egenkapital fremkommer som følge av nødvendige vedlikehold. Refinansiering er foretatt. Lånet er fordelt på samtlige seksjonseiere. Sameiets styre vil gjøre nødvendige tilpasninger for å sikre sameiets videre drift.

Noter 554 Sameiet Erika Nissensvei 5



Noter 554 Sameiet Erika Nissensvei 5

Note 8 - Langsiktig gjeld

| | |
|-------------------------|---------------------|
| Kreditor: | DNB Bank ASA |
| Lånenummer: | 12139684867 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2020 |
| Rentesats: | 2.70 % |
| Beregnet innfridd: | 30.03.2036 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 4 500 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 4 322 915 |
| Avdrag i perioden: | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 4 322 915 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 3 000 723 |

Noter 554 Sameiet Erika Nissensvei 5



Resultat og balanse med noter for Sameiet Erika Nissensvei 5.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Erika Nissensvei 5

| | | |
|-------------|--|------------|
| Styreleder | Arne Bjelland (sign.) | 02.03.2022 |
| Styremedlem | Randi Wilhelmine Tveit Thorsen (sign.) | 28.02.2022 |
| Styremedlem | Carsten Bowitz (sign.) | 27.02.2022 |



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4068 Stavanger

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

Til årsmøtet i Sameiet Erika Nissensvei 5

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Erika Nissensvei 5s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnøkkel: C12X5-TOSTID-74673-ZOPZT-OFEYD-06E75



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Erika Nissensvei 5

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

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

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Stavanger, 2. mars 2022
KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: C12X5-TOSTD-74673-2OPZ7-OFEYD-06E7S



PENNEO

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

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

Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-02 15:24:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C12X5-T05TD-74673-20PZ7-0FEYD-06E7S

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4068 Stavanger

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

Til årsmøtet i Sameiet Erika Nissensvei 5

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Erika Nissensvei 5s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnøkkel: C12X5-TOSTID-74673-2OPZT-OFEYD-06E75



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Erika Nissensvei 5

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

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

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Stavanger, 2. mars 2022
KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: C12X5-TOSTD-74673-2OPZ7-OFEYD-06E7S



PENNEO

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

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

Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-02 15:24:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C12X5-T05TD-74673-20PZ7-0FEYD-06E7S

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>