



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 919 265  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET LILLE VINDEREN PARK  
Forretningsadresse: c/o Norian Regnskap AS  
Stortingsgata 2  
0158 OSLO

### 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: Migle Petuchovaite  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2022

### 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, 13.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 372 443	1 239 356
Annen driftsinntekt		14 909	
<b>Sum inntekter</b>	3	<b>1 387 352</b>	<b>1 239 356</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	54 768	54 768
Annen driftskostnad		1 167 483	1 170 880
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 222 251</b>	<b>1 225 648</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>165 101</b>	<b>13 708</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		327	1 173
Annen finansinntekt		12 379	12 311
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 706</b>	<b>13 484</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>12 706</b>	<b>13 484</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>177 807</b>	<b>27 192</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>177 807</b>	<b>27 192</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>177 807</b>	<b>27 192</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		177 808	27 193
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>177 808</b>	<b>27 193</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		37 129	
Andre fordringer		135 890	128 620
Sum fordringer		173 019	128 620
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	560 579	403 639
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		560 579	403 639
Sum omløpsmidler		733 598	532 259
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>733 598</b>	<b>532 259</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	606 146	428 338
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>606 146</b>	<b>428 338</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>606 146</b>	<b>428 338</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		101 124	83 480
Annen kortsiktig gjeld		26 328	20 441
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>127 452</b>	<b>103 921</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>127 452</b>	<b>103 921</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>733 598</b>	<b>532 259</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 755450

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 995 919 265  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET LILLE VINDEREN PARK  
Forretningsadresse: c/o Norian Regnskap AS  
Stortingsgata 2  
0158 OSLO

**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: Migle Petuchovaite  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2022

**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, 01.08.2022



Organisasjonsnr: 995 919 265  
SAMEIET LILLE VINDEREN PARK

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 372 443	1 239 356
Annen driftsinntekt		14 909	
<b>Sum inntekter</b>	<b>3</b>	<b>1 387 352</b>	<b>1 239 356</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	54 768	54 768
Annen driftskostnad		1 167 483	1 170 880
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 222 251</b>	<b>1 225 648</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>165 101</b>	<b>13 708</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		327	1 173
Annen finansinntekt		12 379	12 311
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 706</b>	<b>13 484</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>12 706</b>	<b>13 484</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>177 807</b>	<b>27 192</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>177 807</b>	<b>27 192</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>177 807</b>	<b>27 192</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		177 808	27 193
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>177 808</b>	<b>27 193</b>



Organisasjonsnr: 995 919 265  
SAMEIET LILLE VINDEREN PARK

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		37 129	
Andre fordringer		135 890	128 620
Sum fordringer		173 019	128 620
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	560 579	403 639
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		560 579	403 639
Sum omløpsmidler		733 598	532 259
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>733 598</b>	<b>532 259</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	606 146	428 338
Sum opptjent egenkapital		606 146	428 338



Sum egenkapital	606 146	428 338
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	101 124	83 480
Annen kortsiktig gjeld	26 328	20 441
Sum kortsiktig gjeld	127 452	103 921
Sum gjeld	127 452	103 921
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	733 598	532 259



Organisasjonsnr: 995 919 265  
SAMEIET LILLE VINDEREN PARK

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. 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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære			



Note  
3

Lønn og ytelser

Note  
3

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note  
3

**Ytelser til andre ledende personer**

Note  
3

**Ytelser til revisjon**

Note  
5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

0.00

Note  
5

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note  
4

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei





---

**Årsoppgjør**

---

**Sameiet Lille Vinderen Park  
2021**



## Årsregnskap for Sameiet Lille Vinderen Park

Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter		1 372 443	1 239 356	1 372 445	1 471 848
Andre inntekter		14 909	0	0	3 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>	<b>3</b>	<b>1 387 352</b>	<b>1 239 356</b>	<b>1 372 445</b>	<b>1 474 848</b>
Lønn og personalkostnader	2	54 768	54 768	54 768	54 768
Vaktmestertjeneste		301 168	292 592	301 400	314 800
Renhold		79 635	77 319	79 700	83 300
Kabel-TV/Bredbånd		94 311	0	94 311	161 700
Kommunale avgifter		188 392	183 033	194 100	198 900
Strøm og nettleie		67 964	43 299	66 200	74 800
Andre driftskostnader	3	12 183	31 693	10 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	3	129 139	255 506	228 000	180 000
Eksterne tjenester	2, 3	83 681	82 310	85 000	87 900
Serviceavtaler	3	99 436	93 667	108 400	116 500
Forsikringer		99 564	95 050	99 900	107 600
Andre kostnader	3	12 009	16 412	11 000	11 505
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>1 222 251</b>	<b>1 225 648</b>	<b>1 332 779</b>	<b>1 401 773</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>165 102</b>	<b>13 708</b>	<b>39 666</b>	<b>73 075</b>
<b>DRIFTSRESULTAT:</b>		<b>165 102</b>	<b>13 708</b>	<b>39 666</b>	<b>73 075</b>
Finansinntekter		12 706	13 484	0	0
<b>SUM NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>12 706</b>	<b>13 484</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>177 808</b>	<b>27 193</b>	<b>39 666</b>	<b>73 075</b>
Resultat		177 808	27 193	39 666	73 075
Overført annen egenkapital		177 808	27 193	0	0
<b>SUM DISPONERT</b>		<b>177 808</b>	<b>27 193</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Balanse**  
**Sameiet Lille Vinderen Park**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
Kundefordringer		37 129	0
Forskuddsbetalte kostnader		135 891	128 620
<b>Sum fordringer</b>		<b>173 020</b>	<b>128 620</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	560 579	403 639
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>733 598</b>	<b>532 259</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>733 598</b>	<b>532 259</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Annen opptjent egenkapital	5	606 146	428 338
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>606 146</b>	<b>428 338</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>606 146</b>	<b>428 338</b>
Leverandørgjeld		101 124	83 480
Annen kortsiktig gjeld		26 328	20 441
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>127 452</b>	<b>103 921</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>127 452</b>	<b>103 921</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>733 598</b>	<b>532 259</b>

OSLO,  
Sameiet Lille Vinderen Park

*Otto Chr. Pay*

2022-Apr-07 14:51  
Otto Christoffer Pay  
Styrets leder

2022-Apr-07 12:08  
Christian Marius Olsen  
Styremedlem

*Hans Jørgen Struksnæs*

2022-Apr-07 12:07  
Hans Jørgen Struksnæs  
Styremedlem

2022-Apr-09 13:25  
Tone Bjørnsen  
Styremedlem

Balanserapport 2021 for Sameiet Lille Vinderen Park



## Disponible midler

### Sameiet Lille Vinderen Park

	2021	2020
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>428 338</b>	<b>401 146</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	177 808	27 193
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>177 808</b>	<b>27 193</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12.</b>	<b>606 146</b>	<b>428 338</b>

#### Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	173 020	128 620
Kontanter og Bank	560 579	403 639
<b>Omløpsmidler</b>	<b>733 598</b>	<b>532 259</b>
Kortsiktig gjeld	-127 452	-103 921
<b>Disponible midler</b>	<b>606 146</b>	<b>428 338</b>

Disponible midler for Sameiet Lille Vinderen Park



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

#### 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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Inntekter

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

#### Lønn

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



## Note 2 Lønn og personalkostnader

	2021	2020
Styrehonorar	48 000	48 000
Arbeidsgiveravgift	6 768	6 768
<b>Sum lønn og personalkostnader</b>	<b>54 768</b>	<b>54 768</b>

Antall årsverk: 0

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Honorar til revisor:

	2021
Revisjonshonorar	8 625

## Note 3 Diverse spesifikasjoner

### Driftsinntekter

	2021
Fakturerte felleskostnader	1 278 132
Fakturert Kabel-TV/Bredbånd	94 311
Andre inntekter	14 909
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1 387 352</b>

### Andre driftskostnader

	2021
Andre driftskostnader eiendom	12 183
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>12 183</b>

### Reparasjon og vedlikehold

	2021
Rep. og vedlikehold bygning	100 166
Rep. og vedlikehold garasje	3 975
Rep. og vedlikehold EL-anlegg	20 983
Heis andre kostnader	4 015
<b>Sum reparasjon og vedlikehold</b>	<b>129 139</b>



<b>Eksterne tjenester</b>	<b>2021</b>
Honorar for revisjon	8 625
Andre konsulenthonorarer	8 144
Forretningsførsel og regnskap	60 912
Ligningsoppgaver	6 000
<b>Sum eksterne tjenester</b>	<b>83 681</b>

<b>Serviceavaler</b>	<b>2021</b>
Andre drifts- og vedlikeholdsavtaler	6 475
Brannvarsling og skallsikring serviceavtale	12 967
Heis serviceavtale	79 994
<b>Sum serviceavtaler</b>	<b>99 436</b>

<b>Andre kostnader</b>	<b>2021</b>
Lisens og systemkostnader	4 750
Portotjenester	387
Møtekostnader - årsmøte/styremøte	3 937
Bank- og kortgebyrer	2 937
Øreavrunding	-2
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>12 009</b>

<b>Note 4 Drift- og bundne midler</b>	<b>2021</b>
Driftskonto	353 696
Sparekonto	206 883
Skattetrekkskonto	0
<b>Saldo per 31.12.</b>	<b>560 579</b>

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekkmidler med kr 0  
Skyldig skattetrekk pr 31.12.2021 utgjorde kr 0.



**Note 5 Egenkapital**

	<b>Annen EK</b>	<b>Sum</b>
Saldo 01.01.	-428 338	<b>-428 338</b>
Årsresultat	177 808	<b>177 808</b>
<b>Saldo 31.12.</b>	<b>606 146</b>	<b>606 146</b>



Til BDO AS

## Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for **Sameiet Lille Vinderen Park** for året som ble avsluttet den **31. desember 2021**, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultatene av driften i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
2. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll-systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
3. Vi har gitt dere fullstendige opplysninger om samtlige kjente nærstående parter, relasjonene mellom dem, samt transaksjoner mellom dem.
4. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke blir fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
5. Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som ledelsen kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet og vi har gitt opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
6. Det er konsistens mellom informasjonen i årsregnskapet og annen informasjon som er gitt til dere før vi signerer denne erklæringen. Det er heller ikke vesentlige feil i annen informasjon.
7. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
8. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
9. Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:
  - a. Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter;
  - b. Tap som følge av kjøps - og salgssavtaler;
  - c. Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt;
  - d. Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stilt som sikkerhet.

Side 1 av 2



10. Metode, de viktigste forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelse av regnskapsestimater og tilhørende tilleggsopplysninger, er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldene rammeverk(et/ene).
11. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
12. Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelse, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendelene.
13. Vi har regnskapsført eller opplyst i note om alle forpliktelser, både faktiske og mulige, og har opplyst i note om eventuelle garantier.
14. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigerende eller omtalt.
15. Vi har gitt dere informasjon om alle faktiske eller mulige rettstvister og krav som har økonomisk betydning for regnskapet. Når det er aktuelt er disse rettstvistene og kravene tilstrekkelig regnskapsført og opplyst om i regnskapet.
16. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
17. Vi har gitt dere vår vurdering av selskapets evne til fortsatt drift, herunder våre vurderinger av effekten av pågående smitteverntiltak som følge av korona-utbruddet.
18. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.
19. Vi har gitt dere:
  - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål,
  - b. siste versjon av alle dokument(ene) som er en del av selskapets årsregnskap/årsrapport, og
  - c. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Oslo, den 2022-Apr-07 14:51

*Otto Chr. Pay*

---

Styreleder

*Christopher Cudrio*

---

Forretningsfører



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sameiet Lille Vinderen Park

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Lille Vinderen Park.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 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 selskapet 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OBZT0-VUBUS-AHEP2-JBUBY-DXK2E-0571S



# 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."

## Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 80.212.xxx.xxx

2022-04-11 18:56:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OBZTO-VUBUS-AHEP2-JBUBY-DXK2E-0571S

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>