



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 061 410  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SKARVETUNET  
Forretningsadresse: Geilo Fjellandsby Kikut  
Skarvetunet  
3580 GEILO

### 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: Anders Moe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2022

### 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, 16.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	5	837 675	834 074
<b>Sum inntekter</b>		<b>837 675</b>	<b>834 074</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	6	5 705	5 705
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	18 000	18 000
Annen driftskostnad	7,8,9	887 463	2 069 036
<b>Sum kostnader</b>		<b>911 167</b>	<b>2 092 741</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-73 493</b>	<b>-1 258 667</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		196	4 845
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>196</b>	<b>4 845</b>
Annen rentekostnad		13 224	1 184
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-13 028</b>	<b>3 661</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-13 028</b>	<b>3 661</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-86 521</b>	<b>-1 255 006</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-86 521</b>	<b>-1 255 006</b>
<b>Årsresultat</b>	1,2	<b>-86 521</b>	<b>-1 255 006</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-86 521	-1 255 006
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-86 521</b>	<b>-1 255 006</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	21 000	39 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 000</b>	<b>39 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 000</b>	<b>39 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 984	81
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 984</b>	<b>81</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 813	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 813</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 797</b>	<b>81</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 797</b>	<b>39 081</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	-553 283	-466 762
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-553 283</b>	<b>-466 762</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>-553 283</b>	<b>-466 762</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		512 735	400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>512 735</b>	<b>400 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>512 735</b>	<b>400 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 712	37 720
Annen kortsiktig gjeld	3	57 633	68 123
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>74 345</b>	<b>105 843</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>587 080</b>	<b>505 843</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 797</b>	<b>39 081</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 288946

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 989 061 410  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SKARVETUNET  
Forretningsadresse: Geilo Fjellandsby Kikut  
Skarvetunet  
3580 GEILO

**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: Anders Moe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2022

**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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 989 061 410  
SAMEIET SKARVETUNET

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	5	837 675	834 074
<b>Sum inntekter</b>		<b>837 675</b>	<b>834 074</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	6	5 705	5 705
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	18 000	18 000
Annen driftskostnad	7, 8, 9	887 463	2 069 036
<b>Sum kostnader</b>		<b>911 167</b>	<b>2 092 741</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-73 493</b>	<b>-1 258 667</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		196	4 845
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>196</b>	<b>4 845</b>
Annen rentekostnad		13 224	1 184
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-13 028</b>	<b>3 661</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-13 028</b>	<b>3 661</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-86 521</b>	<b>-1 255 006</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-86 521</b>	<b>-1 255 006</b>
<b>Årsresultat</b>	1, 2	<b>-86 521</b>	<b>-1 255 006</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-86 521	-1 255 006
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-86 521</b>	<b>-1 255 006</b>



Organisasjonsnr: 989 061 410  
SAMEIET SKARVETUNET

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Driftsløsøre, inventar,  
verktøy, kontormaskiner  
og lignende

4	21 000	39 000
	<b>21 000</b>	<b>39 000</b>

Sum varige driftsmidler

Sum anleggsmidler

	21 000	39 000
--	--------	--------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

	4 984	81
--	-------	----

Sum fordringer

	<b>4 984</b>	<b>81</b>
--	--------------	-----------

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

	7 813	0
--	-------	---

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

	<b>7 813</b>	<b>0</b>
--	--------------	----------

Sum omløpsmidler

	12 797	81
--	--------	----

SUM EIENDELER

	<b>33 797</b>	<b>39 081</b>
--	---------------	---------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

2	-553 283	-466 762
---	----------	----------

Sum opptjent egenkapital

	<b>-553 283</b>	<b>-466 762</b>
--	-----------------	-----------------

Sum egenkapital

2	<b>-553 283</b>	<b>-466 762</b>
---	-----------------	-----------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

	512 735	400 000
--	---------	---------

Øvrig langsiktig gjeld

	<b>512 735</b>	<b>400 000</b>
--	----------------	----------------

Sum annen langsiktig gjeld



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>512 735</b>	<b>400 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 712	37 720
Annen kortsiktig gjeld	3	57 633	68 123
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>74 345</b>	<b>105 843</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>587 080</b>	<b>505 843</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 797</b>	<b>39 081</b>



Organisasjonsnr: 989 061 410  
SAMEIET SKARVETUNET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



798 Sameiet Skarvetunet		RESULTATREGNSKAP			2021
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader		831 204	831 204	831 204	914 324
Andre inntekter	5	6 471	2 870	0	0
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>837 675</b>	<b>834 074</b>	<b>831 204</b>	<b>914 324</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Styrehonorar	6	5 705	5 000	6 629	5 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	6	0	705	0	705
Avskrivninger	4	18 000	18 000	0	0
Forretningsførsel		56 184	55 218	56 186	57 984
Revisjon	7	11 625	11 000	11 000	11 974
Forsikringspremier		136 652	137 469	115 000	144 851
Energikostnader		77 616	43 742	50 000	68 200
Andre driftskostnader	8	120	120	41 000	41 000
Vedlikehold	9	605 266	1 821 487	390 000	390 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>911 167</b>	<b>2 092 741</b>	<b>669 815</b>	<b>719 714</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-73 493</b>	<b>-1 258 667</b>	<b>161 389</b>	<b>194 611</b>
<b>FINANSINNT OG KOSTNADER</b>					
Finansinntekter		196	4 845	0	0
Finanskostnader		13 224	1 184	0	0
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-13 028</b>	<b>3 661</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	1, 2	<b>-86 521</b>	<b>-1 255 006</b>	<b>161 389</b>	<b>194 611</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>		<b>-86 521</b>	<b>-1 255 006</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



798 Sameiet Skarvetunet		BALANSE	2021	
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	
<b>EIENDELER</b>				
<b>Anleggsmidler</b>				
<b>Varige driftsmidler:</b>				
Biler og arbeidsmaskiner	4	21 000	39 000	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 000</b>	<b>39 000</b>	
<b>OMLØPSMIDLER</b>				
<b>Fordringer:</b>				
Restanser felleskostnader		4 984	81	
Vestbo i mellomregning		7 813	0	
<b>Bankinnskudd og kontanter:</b>				
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 797</b>	<b>81</b>	
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 797</b>	<b>39 081</b>	



798 Sameiet Skarvetunet		BALANSE	2021
	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL:</b>			
Annen egenkapital	2	-553 283	-466 762
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-553 283</b>	<b>-466 762</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>-553 283</b>	<b>-466 762</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld:</b>			
Byggleån, langsiktig gjeld uten pantesikring		512 735	400 000
<b>Sum langsiktig gjeld:</b>		<b>512 735</b>	<b>400 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld:</b>			
Vestbo i mellomregning		0	41 126
Leverandørgjeld		16 712	37 720
Annen kortsiktig gjeld	3	57 633	26 997
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>74 345</b>	<b>105 843</b>
<b>Sum gjeld:</b>		<b>587 080</b>	<b>505 843</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 797</b>	<b>39 081</b>

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt  
Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Anders Moe  
Leder

Keith Floyd Johansen  
Styremedlem

Anne Line Johannesen  
Styremedlem

Stein Klakegg  
Styremedlem



## Note 798 Sameiet Skarvetunet 2021

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

#### Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

#### Fordringer

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

#### Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes



## Note 798 Sameiet Skarvetunet 2021

### Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.21	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>-105 762</b>	<b>731 244</b>
<b>B. Endring disponible midler</b>		
Arsresultat (se resultatregnskap)	-86 521	-1 255 006
Tilbakeføring av avskrivning	18 000	18 000
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	112 735	400 000
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>44 214</b>	<b>-837 006</b>
<b>C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret</b>	<b>-61 548</b>	<b>-105 762</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	7 813	0
Kortsiktige fordringer	4 984	81
Omløpsmidler	12 797	81
Kortsiktig gjeld	-74 345	-105 843
<b>Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler</b>	<b>-61 548</b>	<b>-105 762</b>

### Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2021	Årets resultat	31.12.2021
<b>Endring av egenkapital i år</b>			
Annen egenkapital	-466 762	-86 521	-553 283
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>-466 762</b>	<b>-86 521</b>	<b>-553 283</b>

Sameiets egenkapital er negativ, men felleskostnadene som innbetales dekker alle løpende kostnader inkludert evt. avdrag på lån. Basert på dette er det styrets vurdering at det ikke er behov for ekstraordinære innbetalinger fra sameierne.

Forutsetning om fortsatt drift legges til grunn ved avleggelsen av regnskapet.

### Note 3 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2931 Avsatt styrehonorar	11 705	6 000
2978 Forskudd felleskostnader	45 928	20 997
<b>Sum</b>	<b>57 633</b>	<b>26 997</b>



<b>Note 798 Sameiet Skarvetunet 2021</b>
--

## Note 4 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	90 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	90 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	69 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 000
Årets avskrivninger :	18 000
Anskaffelsesår :	2018
Antatt levetid i år :	5

## Note 5 - Andre inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
3820 Innkreving strøm	6 471	2 870
<b>Sum</b>	<b>6 471</b>	<b>2 870</b>

## Note 6 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5330 Styrehonorar lag	0	5 000
5335 Avs. styrehonorar / annet honorar	5 705	0
5400 Arbeidsgiveravgift	0	705
<b>Sum</b>	<b>5 705</b>	<b>5 705</b>

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret og er ikke pliktig til å ha OTP.

## Note 7 - Ytelser/godgjørrelser til revisor

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6700 Revisjon inkl.mva	11 625	11 000
<b>Sum</b>	<b>11 625</b>	<b>11 000</b>

## Note 8 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6390 Andre driftskostnader	120	120
<b>Sum</b>	<b>120</b>	<b>120</b>

Note 798 Sameiet Skarvetunet Orgnr.: 989061410 Utskriftsdato 11.03.2022
---



<b>Note 798 Sameiet Skarvetunet 2021</b>
--

## Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6602 Vedlikehold VVS	1 213	0
6603 Vedlikehold elektro	129 503	22 930
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	1 102	356 221
6610 Leie vaktmester	400 537	168 073
6622 Vedlikehold garasjer	0	32 720
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeid	0	1 130 819
6690 Vedlikehold og diverse	62 911	110 724
<b>Sum</b>	<b>605 266</b>	<b>1 821 487</b>

## Andre opplysninger

Byggelån Vestbo Finans AS  
Ramme NOK 1 000 000,-  
Løpetid 30.09.2025  
Erstattes byggelånet av ordinært nedbetalingslån  
vil gjelden for dette fordeles på den enkelte andel.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Skarvetunet.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Skarvetunet**

Styreleder	Anders Moe (sign.)	25.03.2022
Styremedlem	Anne Line Johannesen (sign.)	20.03.2022
Styremedlem	Keith Floyd Johansen (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Stein Klakegg (sign.)	25.03.2022

**For Vestbo BBL**

	Tone Lilletvedt (sign.)	25.03.2022
--	-------------------------	------------



**UNIC REVISJON AS**  
Statsautoriserte revisorer

## Unic Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening  
Vekstsenteret, Olaf Helsets vei 6  
Postboks 150 Oppsal  
0619 Oslo

post@unicrevisjon.no  
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Skarvetunet

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Skarvetunet sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 86 521. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, oppstilling over endring av disponible midler og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- 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 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.



**UNIC REVISJON AS**  
Statsautoriserte revisorer

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 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>

Oslo, 25. mars 2022  
Unic Revisjon AS

---

Herman Olav Grøv  
statsautorisert revisor



**UNIC REVISJON AS**  
Statsautoriserte revisorer

## Unic Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening  
Vekstsenteret, Olaf Helsets vei 6  
Postboks 150 Oppsal  
0619 Oslo

post@unicrevisjon.no  
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Skarvetunet

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Skarvetunet sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 86 521. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, oppstilling over endring av disponible midler og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- 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 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.



**UNIC REVISJON AS**  
Statsautoriserte revisorer

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 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>

Oslo, 25. mars 2022  
Unic Revisjon AS

---

Herman Olav Grøv  
statsautorisert revisor