



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 247 518
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ERIKA NISSENSVEI 3
Forretningsadresse: c/o Bate boligbyggelag
Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Peter J Tronslin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 259 810	1 875 259
Sum inntekter		6 261 691	1 875 259
Kostnader			
Lønnskostnad	2	118 664	59 332
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	19 212	19 212
Annen driftskostnad	3,4,5	2 394 426	5 851 190
Sum kostnader		2 532 302	5 929 734
Driftsresultat		3 729 389	-4 054 475
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 205	11 946
Sum finanskostnader		107 115	41 509
Netto finans		104 911	29 563
Ordinært resultat før skattekostnad		3 727 508	-4 054 475
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 727 508	-4 054 475
Årsresultat	6	3 624 478	-4 084 038



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	148 892	168 104
Sum varige driftsmidler		148 892	168 104
Sum anleggsmidler		148 892	168 104
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 615	6 100
Andre fordringer		235 583	201 043
Sum fordringer		249 198	207 143
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		920 297	2 066 453
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		920 297	2 066 453
Sum omløpsmidler		1 169 495	2 273 597
SUM EIENDELER		1 318 387	2 441 701
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		42 970	-3 581 508
Sum opptjent egenkapital		42 970	-3 581 508



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	7	42 970	-3 581 508
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 086 225	4 903 786
Sum annen langsiktig gjeld		1 086 225	4 903 786
Sum langsiktig gjeld		1 086 225	4 903 786
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		180 207	1 045 208
Annen kortsiktig gjeld		8 985	74 216
Sum kortsiktig gjeld		189 192	1 119 423
Sum gjeld		1 275 417	6 023 209
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 318 387	2 441 701



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 470493

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 247 518
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ERIKA NISSENSVEI 3
Forretningsadresse: c/o Bate boligbyggelag
Zetlitzveien 2
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Peter J Tronslin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 10.07.2021



Organisasjonsnr: 974 247 518
SAMEIET ERIKA NISSENSVEI 3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 259 810	1 875 259
Sum inntekter		6 261 691	1 875 259
Kostnader			
Lønnskostnad	2	118 664	59 332
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	19 212	19 212
Annen driftskostnad	3, 4, 5	2 394 426	5 851 190
Sum kostnader		2 532 302	5 929 734
Driftsresultat		3 729 389	-4 054 475
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 205	11 946
Sum finanskostnader		107 115	41 509
Netto finans		104 911	29 563
Ordinært resultat før skattekostnad		3 727 508	-4 054 475
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 727 508	-4 054 475
Årsresultat	6	3 624 478	-4 084 038



Organisasjonsnr: 974 247 518
SAMEIET ERIKA NISSENSVEI 3

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende

1

148 892

168 104

Sum varige driftsmidler

148 892

168 104

Sum anleggsmidler

148 892

168 104

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

13 615

6 100

Andre fordringer

235 583

201 043

Sum fordringer

249 198

207 143

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

920 297

2 066 453

Sum bankinnskudd,

920 297

2 066 453

kontanter og lignende

Sum omløpsmidler

1 169 495

2 273 597

SUM EIENDELER

1 318 387

2 441 701

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

42 970

-3 581 508

Sum opptjent egenkapital

42 970

-3 581 508

Sum egenkapital

7

42 970

-3 581 508

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

8

1 086 225

4 903 786



Sum annen langsiktig gjeld	1 086 225	4 903 786
Sum langsiktig gjeld	1 086 225	4 903 786
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	180 207	1 045 208
Annen kortsiktig gjeld	8 985	74 216
Sum kortsiktig gjeld	189 192	1 119 423
Sum gjeld	1 275 417	6 023 209
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 318 387	2 441 701



Organisasjonsnr: 974 247 518
SAMEIET ERIKA NISSENSVEI 3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

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

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



1703 Sameiet Erika Nissensvei 3

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		1 872 000	1 872 000	2 080 000
Innbetalt til felles lån - avdrag		13 649	0	0
Innbetalt til felles lån - renter		1 881	0	0
Andre driftsinntekter		4 374 161	0	0
Lading el-bil		0	3 259	4 000
Sum inntekter		6 261 691	1 875 259	2 084 000
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	2	118 664	59 332	118 663
Avskrivninger	1	19 212	19 212	19 212
Forretningsførerhonorar		79 500	77 364	81 485
Tilleggstjenester forretningsfører		35 250	21 269	15 000
Revisjonshonorar	3	5 136	3 750	7 500
Vaktmestertjenester		168 774	114 445	165 000
Drift og vedlikehold	4	1 046 779	1 008 379	605 500
TV og/eller internett		212 934	209 109	215 000
Renovering	5	525 263	4 140 340	575 000
Forsikringer		145 012	126 128	162 500
Kommunale avgifter		59 095	48 459	65 000
Energi/strøm		45 806	63 979	60 000
Administrasjonskostnader		70 877	37 968	63 000
Sum kostnader		2 532 302	5 929 734	2 152 860
Driftsresultat		3 729 389	-4 054 475	-68 860
Finansielle poster				
Renteinntekter		2 205	11 946	0
Rentekostnader		107 115	41 509	22 000
Netto finanskostnader		104 911	29 563	22 000
Resultat	6	3 624 478	-4 084 038	-90 860

Årsregnskap



1703 Sameiet Erika Nissensvei 3

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Andre driftsmidler	1	148 892	168 104
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		148 892	168 104
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		13 615	6 100
Forskuddsbetalte kostnader		220 084	198 245
Andre fordringer		15 499	2 798
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		920 297	2 066 453
Sum omløpsmidler		1 169 495	2 273 597
SUM EIENDELER		1 318 387	2 441 701

Balanse 2020



1703 Sameiet Erika Nissensvei 3

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		42 970	-3 581 508
Sum egenkapital	7	42 970	-3 581 508
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	8	1 086 225	4 903 786
Sum langsiktig gjeld		1 086 225	4 903 786
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		3 289	9 121
Gjeld til forretningsfører		0	375
Leverandørgjeld		180 207	1 045 208
Påløpne renter		337	2 123
Annen kortsiktig gjeld		5 359	62 597
Sum kortsiktig gjeld		189 192	1 119 423
Sum gjeld		1 275 417	6 023 209
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 318 387	2 441 701

Stavanger 31.12.20
Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Peter J Tronslin
Leder

Christian Bredo Danielsen
Styremedlem

Liv Eik
Styremedlem

Balanse 2020



Noter 1703 Sameiet Erika Nissensvei 3

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 etableringstidspunktet.

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.

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

	Ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	192 119
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	192 119
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	43 226
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	148 892
Årets avskrivninger :	19 212
Anskaffelsesår :	2018
Antatt levetid i år :	10

Noter 1703 Sameiet Erika Nissensvei 3



Noter 1703 Sameiet Erika Nissensvei 3

Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Styrehonorar	104 000	52 000
Arbeidsgiveravgift	14 664	7 332
Sum personalkostnader	118 664	59 332

Sameiet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6360 Renhold	157 669	125 700
6600 Bygningsmessig vedlikehold	536 907	287 145
6602 Vedlikehold VVS	109 608	37 034
6603 Drift/vedl.h. heis	50 321	415 876
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	56 884	66 546
6607 Vedlikehold garasjer	16 371	6 524
6609 Driftskostnader	52 753	24 258
6618 Skadedyrbekjempelse	8 736	0
6730 Teknisk rådgivning	39 400	39 916
6735 Bevar HMS/Bo og oppgradering	18 130	5 380
Sum	1 046 779	1 008 379

Note 5 - Renovering/Vedlikehold

Balkonginnglassing

Noter 1703 Sameiet Erika Nissensvei 3



Noter 1703 Sameiet Erika Nissensvei 3

Note 6 - Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
DISPONIBLE MIDLER		
Resultat	3 624 478	-4 084 038
Opptak av lån	277 276	5 000 000
Avdrag på lån	-4 094 837	-96 214
Tilbakeføring av avskrivning	19 212	19 212
Endring disponible midler	-173 871	838 959
Omløpsmidler	1 169 495	2 273 597
Kortsiktig gjeld	189 192	1 119 423
Disponible midler	980 303	1 154 174

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.20	Årets resultat	Regnskap 31.12.19
Sameiekapital, beboere	42 970	3 624 478	-3 581 508
Sum Egenkapital	42 970	3 624 478	-3 581 508

Negativ egenkapital fremkommer som følge av innglassing av balkonger og renovering utført i 2019 og 2020. Lånet er fordelt på samtlige seksjonseiere. Sameiet har god likviditet. Sameiets styre vil gjøre nødvendige tilpasninger for å sikre sameiets videre drift. Styret vurderer at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede og at årsregnskapet er avlagt etter denne.

Noter 1703 Sameiet Erika Nissensvei 3



Noter 1703 Sameiet Erika Nissensvei 3

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Dnb Nor Bank ASA	Dnb Nor Bank ASA
Lånenummer:	16362645968	12138807078
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2019
Rentesats:	2.95 %	2.80 %
Betingelser:		reduksjon 0,40% iflg. renteendringsbrev av 10.06.20
Beregnet innfridd:	30.06.2025	30.06.2024
Opprinnelig lånebeløp:	277 276	5 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	4 903 786
Avdrag i perioden:	13 649	4 081 188
Opptak i perioden:	277 276	0
Lånesaldo 31.12:	263 627	822 598

Noter 1703 Sameiet Erika Nissensvei 3



Resultat og balanse med noter for Sameiet Erika Nissensvei 3.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Erika Nissensvei 3

Styreleder	Peter J Tronslin (sign.)	19.05.2021
Styremedlem	Christian Bredo Danielsen (sign.)	19.05.2021
Styremedlem	Liv Eik (sign.)	19.05.2021



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4064 Stavanger

Telephone +47 04063
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Erika Nissensvei 3

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Erika Nissensvei 3s årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 624 478. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av budsjettallene i årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets 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 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. Betyggende 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

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
Ållå	Finnsnes	Mokle	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: C100D-U012T-C7EGG-NJ4ZN-M022Z-8FTDN



Revisors beretning - 2020
Sameiet Erika Nissensvei 3

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvise 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.

Andre forhold

Eventuell annen tilleggsinformasjon fra styret til andelseierne er interne dokument som ikke er gjennomgått av revisor.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Stavanger, 19.05.2021
KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: C00D-U012T-C7EGG-NJ4ZN-M022Z-8TIDN



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

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-05-19 21:00:24Z



Penneo Dokumentnøkkel: C100D-U012T-C7EGG-NJ4ZN-M02ZZ-8TFDN

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
4064 Stavanger

Telephone +47 04063
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Erika Nissensvei 3

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Erika Nissensvei 3s årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 624 478. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av budsjettallene i årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets 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 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. Betyggende 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

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: C100D-U012T-C7EGG-NJ4ZN-M022Z-8FTDN



Revisors beretning - 2020
Sameiet Erika Nissensvei 3

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

Andre forhold

Eventuell annen tilleggsinformasjon fra styret til andelseierne er interne dokument som ikke er gjennomgått av revisor.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Stavanger, 19.05.2021
KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: C00D-U012T-C7EGG-NU4ZN-M022Z-8TIDN



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

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-05-19 21:00:24Z



Penneo Dokumentnøkkel: C100D-U012T-C7EGG-NJ4ZN-M02ZZ-8TFDN

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>