



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 636 615  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SYDSKOGEN TERASSE SAMEIERFORENING  
Forretningsadresse: Varnaveien 34  
1523 MOSS

### 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: Markus Molin Wang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

### 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, 22.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	1 847 398	1 691 488
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 847 398</b>	<b>1 691 488</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	152 245	180 507
Annen driftskostnad		3 304 906	422 902
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 736 822</b>	<b>906 418</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 889 424</b>	<b>785 070</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		212	1 671
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>212</b>	<b>1 671</b>
Annen rentekostnad		162 644	157 435
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>162 644</b>	<b>157 435</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-155 512</b>	<b>-149 806</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 772 185</b>	<b>932 315</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 772 185</b>	<b>932 315</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 044 936</b>	<b>635 264</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	635 264
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 044 936</b>	<b>635 264</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 213	0
Andre fordringer		306 301	293 228
Sum fordringer		312 514	293 228
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 218 965	1 808 873
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 218 965	1 808 873
Sum omløpsmidler		2 531 479	2 102 101
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 531 479</b>	<b>2 102 101</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-4 618 239	-2 573 303
Sum opptjent egenkapital		-4 618 239	-2 573 303
Sum egenkapital	3	-4 618 239	-2 573 303
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 320 078	4 518 132
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 320 078</b>	<b>4 518 132</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 320 078</b>	<b>4 518 132</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		808 830	132 089
Skyldige offentlige avgifter		3 621	6 340
Annen kortsiktig gjeld		17 189	18 842
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>829 639</b>	<b>157 272</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 149 717</b>	<b>4 675 404</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 531 479</b>	<b>2 102 101</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		0	4 518 132



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 290892

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 975 636 615  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SYDSKOGEN TERASSE SAMEIERFORENING  
Forretningsadresse: Varnaveien 34  
1523 MOSS

**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: Markus Molin Wang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

**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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 975 636 615  
SYDSKOGEN TERASSE SAMEIERFORENING

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	1 847 398	1 691 488
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 847 398</b>	<b>1 691 488</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	152 245	180 507
Annen driftskostnad		3 304 906	422 902
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 736 822</b>	<b>906 418</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 889 424</b>	<b>785 070</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		212	1 671
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>212</b>	<b>1 671</b>
Annen rentekostnad		162 644	157 435
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>162 644</b>	<b>157 435</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-155 512</b>	<b>-149 806</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 772 185</b>	<b>932 315</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 772 185</b>	<b>932 315</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 044 936</b>	<b>635 264</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	635 264
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 044 936</b>	<b>635 264</b>



Organisasjonsnr: 975 636 615  
SYDSKOGEN TERASSE SAMEIERFORENING

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 213	0
Andre fordringer		306 301	293 228
Sum fordringer		312 514	293 228
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 218 965	1 808 873
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 218 965	1 808 873
Sum omløpsmidler		2 531 479	2 102 101
SUM EIENDELER		2 531 479	2 102 101
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-4 618 239	-2 573 303
Sum opptjent egenkapital		-4 618 239	-2 573 303
Sum egenkapital	3	-4 618 239	-2 573 303
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 320 078	4 518 132
Sum annen langsiktig gjeld		6 320 078	4 518 132
Sum langsiktig gjeld		6 320 078	4 518 132
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		808 830	132 089



Skyldige offentlige avgifter		
avgifter	3 621	6 340
Annen kortsiktig gjeld	17 189	18 842
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>829 639</b>	<b>157 272</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>7 149 717</b>	<b>4 675 404</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 531 479</b>	<b>2 102 101</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	0	4 518 132



Organisasjonsnr: 975 636 615  
SYDSKOGEN TERASSE SAMEIERFORENING

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## RESULTATREGNSKAP 2021 Sydsbogen Terrasse Sameierforening

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKTER</b>					
Felleskostnader		1 800 000	1 680 000	1 788 000	1 920 000
Andre driftsinntekter	2	47 398	11 488	0	0
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>1 847 398</b>	<b>1 691 488</b>	<b>1 788 000</b>	<b>1 920 000</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn	1	83 431	111 032	85 000	85 000
Styrehonorar		50 000	50 000	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift		18 814	19 475	19 035	19 035
Strøm		47 347	23 724	40 000	50 000
Rehabilitering		2 891 594	0	2 740 000	1 317 030
Vedlikehold bygg		54 544	70 117	130 000	100 000
Vedlikehold VVS		485	0	10 000	10 000
Vedlikehold elektro		91 824	91 374	40 000	50 000
Vedlikehold utvendig anlegg		37 486	67 476	50 000	50 000
Revisjonshonorar	0	10 500	10 000	10 500	11 000
Forretningsførerhonorar		74 478	73 230	74 475	74 475
Andre konsulenttjenester		48 521	75 725	15 000	20 000
Årsavgift TV		231 149	227 285	231 000	240 000
Forsikringer		62 079	57 427	62 000	68 300
Andre driftskostnader		34 569	29 554	30 000	30 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>3 736 822</b>	<b>906 418</b>	<b>3 587 010</b>	<b>2 174 840</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-1 889 424</b>	<b>785 070</b>	<b>-1 799 010</b>	<b>-254 840</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>					
Renteinntekter		212	1 671	500	100
Rentekostnader		162 644	157 435	172 075	225 000
Utbytte Gjensidige		6 920	5 958	0	0
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-155 512</b>	<b>-149 806</b>	<b>-171 575</b>	<b>-224 900</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-2 044 936</b>	<b>635 264</b>	<b>-1 970 585</b>	<b>-479 740</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>					
Overført annen egenkapital		0	635 264	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-2 044 936</b>	<b>635 264</b>	<b>-1 970 585</b>	<b>-479 740</b>



**BALANSE 2021 Sydsbogen Terrasse Sameierforening**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Restanse felleskostnader		6 213	0
Andre fordringer		306 301	293 228
<b>BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b>			
Bank		2 216 607	1 804 229
Skattetrekk		2 358	4 644
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 531 479</b>	<b>2 102 101</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 531 479</b>	<b>2 102 101</b>



## BALANSE 2021 Sydsbogen Terrasse Sameierforening

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		-2 573 303	-2 573 303
Årets resultat		-2 044 936	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>3</b>	<b>-4 618 239</b>	<b>-2 573 303</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pantegjeld	4	6 320 078	4 518 132
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>6 320 078</b>	<b>4 518 132</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 000	6 578
Leverandørgjeld		808 830	132 089
Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg		9 189	12 264
Offentlige avgifter		3 621	6 340
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>829 639</b>	<b>157 272</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>7 149 717</b>	<b>4 675 404</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 531 479</b>	<b>2 102 101</b>
Pantestillelser		0	4 518 132

Moss 31.12.21

Vansjø Boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Markus Molin Wang  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Arnt H. Dahle  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bente Wangsholm  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anne Karine Østbye Roos  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Reidar Ødegaard  
Styremedlem

82 Sydsbogen Terrasse Sameierforening



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Sydskogen Terrasse Sameierforening

### Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for sameier, samt god regnskapsskikk.

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>1 944 829</b>	<b>1 574 484</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-2 044 936	635 264
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	1 801 946	-264 918
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-242 990</b>	<b>370 346</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 701 839</b>	<b>1 944 829</b>

### Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er i sin helhet tilknyttet revisjon.

### Note 1 - Personalkostnader

Det har i perioden vært utbetalt lønn til 3 personer.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3285 EL-BIL LADING	6 457	11 488
3299 AVREGNING VANN/KLOAKK	40 941	0
<b>Sum</b>	<b>-47 398</b>	<b>-11 488</b>

### Note 3 - Egenkapital negativ

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboerne ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.

### Note 4 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Abp, filial i Norge	Nordea Bank Abp, filial i Norge
Lånenummer:	61188258947	61188217698
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2015
Rentesats:	3.20 %	2.95 %
Beregnet innfridd:	30.06.2036	16.08.2021
Opprinnelig lånebeløp:	6 519 000	6 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	4 518 132
Avdrag i perioden:	198 922	4 518 132
Opptak i perioden:	6 519 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>6 320 078</b>	<b>0</b>

## Noter



**NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Sydsbogen Terrasse Sameierforening**

**Pantegjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188258947	40	158 002	6 320 080

**Noter**



Resultat og balanse med noter for Sydskogen Terrasse Sameierforening.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sydskogen Terrasse Sameierforening**

Styreleder	Markus Molin Wang (sign.)	24.02.2022
Styremedlem	Bente Wangsholm (sign.)	01.02.2022
Styremedlem	Anne Karine Østbye Roos (sign.)	24.02.2022
Styremedlem	Reidar Ødegaard (sign.)	20.01.2022
Styremedlem	Arnt H. Dahle (sign.)	23.01.2022



Til årsmøtet i Sydskogen Terrasse Sameierforening

## Uavhengig revisors beretning

---

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Sydskogen Terrasse Sameierforenings 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Sydskogen Terrasse Sameierforening

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>.

Sarpsborg, 25. februar 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jan-Erik Rothe  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Rothe, Jan Erik	BANKID_MOBILE	2022-02-25 13:59

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



Til årsmøtet i Sydskogen Terrasse Sameierforening

## Uavhengig revisors beretning

---

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Sydskogen Terrasse Sameierforenings 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Sydskogen Terrasse Sameierforening

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>.

Sarpsborg, 25. februar 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jan-Erik Rothe  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Rothe, Jan Erik	BANKID_MOBILE	2022-02-25 13:59

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.