



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 705 859
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HOMMELVIK SJØSIDE IV
Forretningsadresse: Havnevegen 185
7550 HOMMELVIK

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: Heidi Strøm
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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 991 453	1 673 867
Sum inntekter		1 991 453	1 673 867
Kostnader			
Lønnskostnad		35 370	23 390
Annen driftskostnad		2 076 816	1 549 602
Sum kostnader		2 112 186	1 572 993
Driftsresultat		-120 733	100 875
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 799	15 371
Sum finansinntekter		15 799	15 371
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		15 799	15 371
Ordinært resultat før skattekostnad		-104 934	116 246
Ordinært resultat etter skattekostnad		-104 934	116 246
Årsresultat		-104 934	116 246
Totalresultat		-104 934	116 246
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-104 934	116 246
Sum overføringer og disponeringer		-104 934	116 246



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		927	45
Andre fordringer		87 127	352 683
Sum fordringer		88 054	352 728
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		619 081	681 084
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		619 081	681 084
Sum omløpsmidler		707 135	1 033 812
SUM EIENDELER		707 135	1 033 812

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		342 848	447 782
Sum opptjent egenkapital		342 848	447 782
Sum egenkapital		342 848	447 782
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		105 863	70 531
Sum annen langsiktig gjeld		105 863	70 531
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		149 149	137 758
Skyldige offentlige avgifter		-1	
Annen kortsiktig gjeld		109 277	377 742
Sum kortsiktig gjeld		258 425	515 500
Sum gjeld		364 287	586 031
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		707 135	1 033 812



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 846323

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 705 859
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HOMMELVIK SJØSIDE IV
Forretningsadresse: Havnevegen 185
7550 HOMMELVIK

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: Heidi Strøm
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, 13.08.2022



Organisasjonsnr: 921 705 859
SAMEIET HOMMELVIK SJØSIDE IV

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 991 453	1 673 867
Sum inntekter		1 991 453	1 673 867
Kostnader			
Lønnskostnad		35 370	23 390
Annen driftskostnad		2 076 816	1 549 602
Sum kostnader		2 112 186	1 572 993
Driftsresultat		-120 733	100 875
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 799	15 371
Sum finansinntekter		15 799	15 371
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		15 799	15 371
Ordinært resultat før skattekostnad		-104 934	116 246
Ordinært resultat etter skattekostnad		-104 934	116 246
Årsresultat		-104 934	116 246
Totalresultat		-104 934	116 246
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-104 934	116 246
Sum overføringer og disponeringer		-104 934	116 246



Organisasjonsnr: 921 705 859
SAMEIET HOMMELVIK SJØSIDE IV

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Sum varige driftsmidler 0 0

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Kundefordringer 927 45
Andre fordringer 87 127 352 683
Sum fordringer 88 054 352 728

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 619 081 681 084
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 619 081 681 084

Sum omløpsmidler 707 135 1 033 812

SUM EIENDELER 707 135 1 033 812

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 0 0
Sum innskutt egenkapital 0 0

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 342 848 447 782
Sum opptjent egenkapital 342 848 447 782



Sum egenkapital	342 848	447 782
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	105 863	70 531
Sum annen langsiktig gjeld	105 863	70 531
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	149 149	137 758
Skyldige offentlige avgifter	-1	
Annen kortsiktig gjeld	109 277	377 742
Sum kortsiktig gjeld	258 425	515 500
Sum gjeld	364 287	586 031
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	707 135	1 033 812



Organisasjonsnr: 921 705 859
SAMEIET HOMMELVIK SJØSIDE IV

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. 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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. Bankinnskudd, kontanter og lignende Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse. Inntekter Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode. Kostnader Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

4

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



Sum Beløp

Balansført 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

Note

2

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/års møtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti



Mer om aksjer

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap

**Sameiet Hommelvik Sjøside Iv
2021**

kjeldsberg

BOLIGFORVALTNING

Org.nr. 921705859



Resultatregnskap

Sameiet Hommelvik Sjøside Iv
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Oppstartsinntekter	0	12 200	0	0
Diverse driftsinntekter	4 827	3 830	0	0
Felleskostnader	1 047 672	987 780	1 047 791	1 188 092
Leieinntekter	112 140	102 568	112 000	95 171
Fjernvarme	6 574 106	317 661	600 000	600 000
Inntekter kommunikasjonspakke	252 708	249 828	253 000	254 000
Sum inntekter	1 991 453	1 673 867	2 012 791	2 137 263
Diverse lønn og andre godtgjørelser	2 35 370	23 391	23 391	35 942
Revisjonshonorar	2 11 000	0	10 000	11 500
Forretningsførerhonorar	52 610	55 492	62 500	64 300
Andre honorarer og kontingenter	28 079	21 372	30 000	30 000
Kommunale avgifter og renovasjon	494 092	306 259	365 000	494 900
Administrasjons- og møteutgifter	4 971	5 717	6 200	6 200
Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg	7 96 096	82 821	77 100	99 200
Vakthold/ alarm/ internkontroll	11 323	22 935	23 900	8 700
Vaktmestertjenester/ vedlikehold grøntarealer	163 315	157 095	163 200	168 000
Felleskostnader	122 440	105 374	112 000	95 171
Vedlikehold/ drift	41 465	30 178	62 500	27 500
Snørydding, strøing	7 500	15 745	16 000	22 000
Energikostnader	64 953	39 994	50 000	57 000
Fjernvarme	6 574 106	317 661	600 000	600 000
Kommunikasjonspakke	245 508	245 508	253 000	254 000
Forsikring	117 038	103 201	118 000	122 350
Avsetning framtidig vedlikehold	3, 5 35 332	35 253	35 000	35 000
Gebyr og bankomkostninger	6 989	4 999	5 000	5 500
Sum driftskostnader	2 112 186	1 572 993	2 012 791	2 137 263
Driftsresultat	-120 733	100 875	0	0
Finansinntekter og -kostnader				
Renteinntekter	2 740	1 981	0	0
Annen finansinntekt	13 059	13 390	0	0
Finansresultat	15 799	15 371	0	0
Resultat	-104 934	116 246	0	0
Overføringer				
Overført fra/til annen egenkapital	4 -104 934	116 246	0	0
Sum overføringer	-104 934	116 246	0	0

Orgnr: 921705859 - Utarbeidet den 10.02.2022 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



Balanse pr 31. desember

Sameiet Hommelvik Sjøside Iv			
Alle beløp i NOK			
Eiendeler	Note	Pr. 31.12.2021	Pr. 31.12.2020
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		927	45
Andre fordringer		87 127	352 683
Sum fordringer		88 054	352 728
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3, 5	619 081	681 084
Sum omløpsmidler		707 135	1 033 812
Sum eiendeler		707 135	1 033 812
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	342 848	447 782
Sum opptjent egenkapital		342 848	447 782
Sum egenkapital		342 848	447 782
Gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	3, 5	105 863	70 531
Sum avsetninger for forpliktelser		105 863	70 531
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		149 149	137 758
Skyldige offentlige avgifter		-1	0
Annen kortsiktig gjeld	6	109 277	377 742
Sum kortsiktig gjeld		258 425	515 500
Sum gjeld		364 287	586 031
Sum egenkapital og gjeld		707 135	1 033 812

TRONDHEIM,
Styret for Sameiet Hommelvik Sjøside Iv

Tor Bostad
Styrets leder

Karl Woldseth
Styremedlem

Eivind Steen
Styremedlem

Joakim Pettersen
Styremedlem

Nils Kristian Sjøvold
Styremedlem

Orgnr: 921705859 - Utarbeidet den 10.02.2022 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



Sameiet Hommelvik Sjøside Iv

Noter til regnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntekter

Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier.

Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.



Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0

Ytelser til ledende personer

	Styrehonorar	Pensjons- kostnader	Andre godtgj.
Styret	20 500	-	-
Lønnskostnad		2 021	2 020
Lønn		20 500	20 500
Arbeidsgiveravgift		2 890	2 891
Tbf avsetn. tidl. år og avsetn. inneværende år		11 980	
Sum		35 370	23 391

Styrehonorar for 2021 er avsatt i regnskapet og blir utbetalt i 2022 etter godkjent årsregnskap på årsmøte og styrets instruks om fordeling.

Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskapet utgjør kr 11 000

Note 3 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter avsetning til fremtidig vedlikehold med kr 105 863 og bundne skattetreksmidler med kr 4.

Note 4 Egenkapital

EK 1.1	447 782
Årets resultat	-104 934
EK 31.12	342 848

Note 5 Andre avsetninger for forpliktelses

	2 021	2 020
Avsetning til fremtidig vedlikehold 1.1	70 531	35 278
Årets avsetning til vedlikehold	35 332	35 253
Avsetning til fremtidig vedlikehold 31.12	105 863	70 531

Sameiet har i årsmøte vedtatt å foreta en periodisk avsetning til dekning av fremtidige kostnader til vedlikehold. Midlene er overført til en bundet bankkonto. Opptjente renteinntekter knyttet til denne bankkontoen kan også benyttes til å dekke fremtidige vedlikeholdskostnader og skal da også vises som en økning av vedlikeholdsfondet i regnskapet. Benyttelse av midlene krever vedtak av sameiets styre.



Note 6 Avsetning for avregning fjernvarme 2021

Akonto fakturert fjernvarme 2021	600 012
Kostnader fjernvarme 2021	-574 106
Sum kortsiktig gjeld til beboerne	25 906

Avregning vil bli gjort i 2022.

For å unngå at avregningen påvirker resultatet i regnskapsåret er forventet avregning avsatt, og vises her som (kortsiktig) gjeld til beboerne. Fjernvarmeinntektene blir da på nivå med kostnadene i stedet for det vedtatte budsjettet.

Note 7 Tekniske anlegg/heis/garasjeanlegg

Det er i løpet av året utført større og mindre vedlikehold på sameiets eiendom. Dette vedlikeholdet omfatter blant annet:

Kontraktsservice heis og reparasjoner	38 429
Serviceavtale og årskontroll sprinkleranlegg	57 669
Sum	96 098

Note 8 Disponible midler

Disponible midler 1.1.	518 313
Årets resultat	-104 934
Endring vedlikeholdsfond	35 332
Årets endring i disponible midler	-69 602
Disponible midler 31.12.	448 711

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

Tel: +47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til årsmøtet i Sameiet Hommelvik Sjøside IV

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Hommelvik Sjøside IVs 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 65E4M-G00NC-M0G07-N88TX-807T6-7K71B



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

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

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

Trondheim, 2. mars 2022
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor



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."

METTE ESTENSTAD

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-2692825

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-03-02 12:22:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 65E4M-G00NC-MOG07-N88TX-807T6-7K71B

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>



Årsmelding for 2021 Sameiet Hommelvik Sjøside IV

Styret har i perioden bestått av

Leder:	Tor Bostad
Styremedlem:	Nils Kristian Sjøvold Karl Woldseth Joakim Pettersen Eivind Steen

Styremøter

I løpet av 2021 har styret hatt 11 styremøter.
97 saker er drøftet og det er tatt et vedtak i 47 saker.

Andre forhold

Styret har deltatt på flere møter med de andre sameiene i 2021.
Saker som er drøftet er fellesarealer, fjernvarme, velforening, saker mot Malvik kommune.

Det er også avholdt et felles møte med sameiene IV – V – VI. Saker som ble drøftet er felles avtaler, fordeling fjernvarme, sprinkleranlegg m.m.
Møte med Trøndelag Brann og redning er også avholdt.

Styret jobber med å få oppdatert og ajourført FDV for rør og sprinkleranlegg og at utarbeidet brannkonsept blir fulgt opp av utbygger.

Merking av ventiler for fjernvarme og varmt tappevann.

Styret har utarbeidet en liste med 42 punkter som er oversendt utbygger som vi mener er reklamasjoner.

Utbygger viser ikke stor vilje for å få utbedret dette.

Styret opplever et dårlig samarbeidsklima med Hommelvik Sjøside Bolig (HSB).

De fleste reklamasjoner blir bortforklart, avvist eller trenert.

Vi har fortsatt uferdige reklamasjonssaker som ble påpekt etter ferdigstillelse og innflytting 2018/2019.

Styret opplever at kvalitetskontrollen og dokumentasjonen under og etter utbyggingen har vært mangelfull fra HSB sin side.



Styret opplever at når vi påpeker avvik, så er det vi som avkreves dokumentasjon, i stedet for at HSB selv ser på våre innmeldte avvik.

Styret har også sendt flere mailer til styreleder i HSB uten at vi har fått svar tilbake.

Styret har også flere ganger bedt om et møte med HSB, uten å få respons på dette.

Styret vil i 2022 fortsette å arbeide med reklamasjonssaker, for å få utbedret disse.

Styret vil fortsette å delta i fellesmøter/samarbeidsmøter med de andre sameiene for å utvikle trivselen med å bo på Hommelvik sjøside.