



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 149 155
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FJORDBYEN ATRIUM
Forretningsadresse: v/ Ringbo BBL
Hvervenmoveien 49
3511 HØNEFOSS

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: Ole Brunnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

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	1 895 242	1 922 427
Sum inntekter		1 895 242	1 922 427
Kostnader			
Lønnskostnad	2	102 690	68 460
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	2 353 420	1 676 266
Sum kostnader		2 456 111	1 744 725
Driftsresultat		-560 869	177 702
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		741	14 083
Sum finansinntekter		741	14 083
Netto finans		-741	-14 083
Ordinært resultat før skattekostnad		-560 127	191 784
Ordinært resultat etter skattekostnad		-560 127	191 784
Årsresultat		-560 128	191 786
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-560 128	191 786
Sum overføringer og disponeringer		-560 128	191 786



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 276	16 229
Andre fordringer	11	638 010	445 754
Sum fordringer		648 286	461 983
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		326 923	1 094 951
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		326 923	1 094 951
Sum omløpsmidler		975 209	1 556 933
SUM EIENDELER		975 209	1 556 933
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 723	464 839
Sum opptjent egenkapital		3 723	464 839
Sum egenkapital	12	3 723	464 839
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		951 738	528 601
Annen kortsiktig gjeld	13,14	19 747	563 492
Sum kortsiktig gjeld		971 485	1 092 093
Sum gjeld		971 485	1 092 093
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		975 209	1 556 933



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 342220

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 149 155
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FJORDBYEN ATRIUM
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Hegsbroveien 60C
3403 LIER

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: Ole Brunnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 923 149 155
SAMEIET FJORDBYEN ATRIUM

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 895 242	1 922 427
Sum inntekter		1 895 242	1 922 427
Kostnader			
Lønnskostnad	2	102 690	68 460
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	2 353 420	1 676 266
Sum kostnader		2 456 111	1 744 725
Driftsresultat		-560 869	177 702
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		741	14 083
Sum finansinntekter		741	14 083
Netto finans		-741	-14 083
Ordinært resultat før skattekostnad		-560 127	191 784
Ordinært resultat etter skattekostnad		-560 127	191 784
Årsresultat		-560 128	191 786
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-560 128	191 786
Sum overføringer og disponeringer		-560 128	191 786



Organisasjonsnr: 923 149 155
SAMEIET FJORDBYEN ATRIUM

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 276	16 229
Andre fordringer	11	638 010	445 754
Sum fordringer		648 286	461 983
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		326 923	1 094 951
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		326 923	1 094 951
Sum omløpsmidler		975 209	1 556 933
SUM EIENDELER		975 209	1 556 933
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 723	464 839
Sum opptjent egenkapital		3 723	464 839
Sum egenkapital	12	3 723	464 839
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		951 738	528 601
Annen kortsiktig gjeld	13, 14	19 747	563 492
Sum kortsiktig gjeld		971 485	1 092 093
Sum gjeld		971 485	1 092 093
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		975 209	1 556 933



Organisasjonsnr: 923 149 155
SAMEIET FJORDBYEN ATRIUM

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Årsregnskap 2021 Sameiet Fjordbyen Atrium

Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	464 839	296 174
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	-560 128	191 786
Endring i andre langsiktige poster	99 012	-23 120
B. Endring arbeidskapital	-461 116	168 666
C. Arbeidskapital	3 723	464 839
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	975 209	1 556 933
Kortsiktig gjeld	-971 485	-1 092 093
C. Arbeidskapital	3 723	464 839

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 Sameiet Fjordbyen Atrium

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 895 242	1 865 312	1 886 128	1 996 722
Sum leieinntekt		1 895 242	1 865 312	1 886 128	1 996 722
Andre inntekter					
Tilskudd		0	51 700	0	0
Diverse inntekt		0	5 415	0	0
Sum annen inntekt		0	57 115	0	0
Sum inntekt		1 895 242	1 922 427	1 886 128	1 996 722
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	12 690	8 460	12 690	12 690
Styrehonorar	2	90 000	60 000	90 000	90 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	885 930	343 276	194 000	580 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	342 344	170 230	229 000	230 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	183 870	178 982	187 000	185 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	5 625	13 378	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	11 913	136 260	13 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	8	278 960	340 421	531 500	182 000
Revisjonshonorar		5 537	5 409	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		80 423	78 539	81 000	75 000
Andre honorar	9	20 150	19 244	0	20 000
Kontorkostnad		645	1 292	0	0
TV/bredbånd		237 900	237 900	237 900	237 900
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	679	0	0
Provisjonskostnad		0	0	5 000	5 000
Kontingenter og gaver		823	0	0	0
Forsikringer		290 771	145 387	291 000	363 466
Andre kostnader	10	8 529	5 269	1 000	1 000
Sum kostnad		2 456 111	1 744 725	1 885 090	1 997 056
Driftsresultat		-560 869	177 702	1 038	-334
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		741	14 083	0	0
Netto finansposter		-741	-14 083	0	0
Årsresultat		-560 128	191 786	1 038	-334
Overført sameiekapital		-560 128	191 786	0	0
SUM OVERFØRINGER		-560 128	191 786	0	0



Balanse 2021 Sameiet Fjordbyen Atrium

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 572	13 213
Kundefordringer		6 704	3 016
Andre kortsiktige fordringer	11	57 068	16 982
Forskuddsbetalte kostnader		580 942	428 772
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		326 923	1 094 951
Sum omløpsmidler		975 209	1 556 933
SUM EIENDELER		975 209	1 556 933



Balanse 2021 Sameiet Fjordbyen Atrium

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 723	464 839
Sum opptjent egenkapital		3 723	464 839
Sum egenkapital	12	3 723	464 839
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	16 857
Leverandørgjeld		951 738	528 601
Kostnader til avregning	13	19 747	523 515
Annen kortsiktig gjeld	14	0	23 120
Sum kortsiktig gjeld		971 485	1 092 093
Sum gjeld		971 485	1 092 093
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		975 209	1 556 933

Sted: _____

Dato: _____

Reidun Synnøve Weaas
Styreleder

Anders Mjølstad
Styremedlem

Anita Sognelien
Styremedlem

Monica Haslene
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Fjordbyen Atrium

Note 0 - Regnskapsprinsipp

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. 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.

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.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet ble stiftet 24.05.2019.

Sameiet består av 46 boligseksjoner og 8 næringsseksjoner og er oppført på Gnr. 95 Bnr 461 i Modum kommune.

Sameiet er forsikret i If Skadeforsikring Policenr SP 2266771.4.3



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Fjordbyen Atrium

Note

Avdelingsspesifikasjon avdeling 00

		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	524 182	501 396	652 541	678 208
Sum leieinntekt		524 182	501 396	652 541	678 208
Sum inntekt		524 182	501 396	652 541	678 208
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	12 690	8 460	12 690	12 690
Styrehonorar	2	90 000	60 000	90 000	90 000
Driftskostnad					
Kostnad eiendom/lokaler	4	101 608	6 163	49 000	90 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	4 219	13 378	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	10 457	0	13 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	8	159 945	36 805	97 500	67 000
Revisjonshonorar		5 537	5 409	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		80 423	78 539	81 000	75 000
Andre honorar	9	7 598	0	0	0
Kontorkostnad		645	1 242	0	0
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	679	0	0
Provisjonskostnad		0	0	5 000	5 000
Kontingenter og gaver		823	0	0	0
Forsikringer		290 771	145 387	291 000	363 466
Andre kostnader	10	6 099	3 805	1 000	1 000
Sum kostnad		770 815	359 867	652 190	719 156
Driftsresultat		-246 633	141 529	351	-40 948
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		741	14 083	0	0
Netto finansposter		-741	-14 083	0	0
Årsresultat		-245 892	155 612	351	-40 948
Overført sameiekapital		0	155 612	0	0
SUM OVERFØRINGER		0	155 612	0	0

1582 Sameiet Fjordbyen Atrium Org. nr. 923149155



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Fjordbyen Atrium

Note

Avdelingsspesifikasjon avdeling 037

		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 206 516	1 207 904	1 073 842	1 115 639
Sum leieinntekt		1 206 516	1 207 904	1 073 842	1 115 639
Andre inntekter					
Tilskudd		0	51 700	0	0
Diverse inntekt		0	4 315	0	0
Sum annen inntekt		0	56 015	0	0
Sum inntekt		1 206 516	1 263 919	1 073 842	1 115 639
KOSTNAD					
Driftskostnad					
Energikostnad	3	629 831	268 963	110 000	400 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	239 236	151 630	180 000	140 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	183 870	173 852	182 000	182 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	1 406	0	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	1 456	135 169	0	0
Reparasjon og vedlikehold	8	113 058	209 313	364 000	115 000
Andre honorar	9	12 553	19 244	0	20 000
Kontorkostnad		0	50	0	0
TV/bredbånd		237 900	237 900	237 900	237 900
Andre kostnader	10	2 550	1 464	0	0
Sum kostnad		1 421 860	1 197 585	1 073 900	1 094 900
Driftsresultat		-215 344	66 334	-58	20 739
Årsresultat		-215 344	66 334	-58	20 739
Overført sameiekapital		0	114 129	0	0
SUM OVERFØRINGER		0	114 129	0	0



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Fjordbyen Atrium

Note

Avdelingsspesifikasjon avdeling 038

		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	164 544	156 012	159 744	202 875
Sum leieinntekt		164 544	156 012	159 744	202 875
Sum inntekt		164 544	156 012	159 744	202 875
KOSTNAD					
Driftskostnad					
Energikostnad	3	256 099	74 313	84 000	180 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	1 500	12 436	0	0
Kommunale avgifter/renovasjon	5	0	5 130	5 000	3 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	0	1 091	0	0
Reparasjon og vedlikehold	8	5 957	94 302	70 000	0
Sum kostnad		263 556	187 273	159 000	183 000
Driftsresultat		-99 012	-31 261	744	19 875
Årsresultat		-99 012	-31 261	744	19 875
Overført sameiekapital		-99 012	-31 053	0	0
SUM OVERFØRINGER		-99 012	-31 053	0	0



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Fjordbyen Atrium

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	995 700	1 223 142
3609 Leie parkering	139 200	149 200
3617 Innkrevde felleskostn. felles	513 276	250 698
3618 Leietillegg strøm	9 706	4 912
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	237 360	237 360
Sum	1 895 242	1 865 312

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	12 690	8 460
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	90 000	60 000
Sum	102 690	68 460

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	885 930	343 276
Sum	885 930	343 276

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Fjordbyen Atrium

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	15 575	16 150
6340 Heisalarm	30 840	0
6341 Brannalarm	48 533	17 038
6360 Annet renhold	66 916	0
6361 Fast renhold	106 650	100 479
6362 Skadedyrutryddelse	4 904	813
6364 Matteleie	12 976	12 136
6391 Snømåking/strøing/feiing	54 450	16 678
6392 Containerleie/tømming	975	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	525	6 936
Sum	342 344	170 230

Note 5 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6320 Renovasjon	0	162 782
6329 Kommunale avgifter	183 870	16 200
Sum	183 870	178 982

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Lisenser HMS etc	5 625	13 378
Sum	5 625	13 378

Gjelder Bevar HMS lisens.

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	0	10 401
6540 Inventar	0	121 359
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	762	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	10 423	3 590
6552 Driftsmateriell	728	910
Sum	11 913	136 260



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Fjordbyen Atrium

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	2 200	120 882
6603 Vedlikehold elektro	7 539	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	65 280	0
6610 Andre vaktmestertjenester	0	20 786
6611 Vedlikehold heiser	110 858	105 781
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	291	3 563
6617 Vedlikehold brannvernustyr	33 145	34 905
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	17 275
6630 Egenandel forsikring	9 000	20 000
6648 Vedlikehold dører og porter	50 647	17 229
Sum	278 960	340 421

Note 9 - Andre honorarer

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	3 178	19 244
6730 Teknisk honorar	16 973	0
Sum	20 150	19 244

Konto 6714 Gjelder tilleggsavtale om lønnsjenester og målertjenester., konto 6730 er prosjektarbeider ifm. reklamasjoner.

Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	300	1 464
7719 Møter, div. styret	3 184	2 056
7720 Årsmøte	1 000	0
7740 Kurs for tillitsvalgte	2 250	0
7770 Betalingskostnader	1 237	1 107
7773 Omkostninger innkreving	618	671
7790 Andre kostnader	0	-29
7795 Husleietap	-60	0
Sum	8 529	5 269

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	3 572	3 235
1570 Andre kortsiktige fordringer	53 496	13 747
Sum	57 068	16 982

Konto 1570 er påløpte renter fra Klare Finans. Rentene blir utbetalt første kvartal 2021.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Fjordbyen Atrium

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	464 839	-461 116	3 723
Sum opptjent egenkapital	464 839	-461 116	3 723
Sum egenkapital	464 839	-461 116	3 723

Note 13 - Kostnader til avregning

	2021	2020
Inngående balanse	-523516	-150728
Akonto innbetalinger	-385314	-482880
Kostnader	365566	116287
Utgående Balanse	-19747	-523516
Avregnet 2019-2020	524505	-6195

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	23 120
Sum	0	23 120

Akkumulert overskudd næring kr 46.240 IB, Underskudd næring 2021 Kr. 99.012,-



Resultat og balanse med noter for Sameiet Fjordbyen Atrium.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Fjordbyen Atrium

Styreleder	Reidun Synnøve Weaas (sign.)	25.04.2022
Styremedlem	Anita Sognelien (sign.)	20.04.2022
Styremedlem	Anders Mjølstad (sign.)	25.04.2022
Styremedlem	Monica Haslene (sign.)	25.04.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Fjordbyen Atrium

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Fjordbyen Atriums 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, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

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



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Fjordbyen Atrium

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 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 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.

Oslo, 26. april 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor