



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 929 652  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SVITHUNTUNET  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

### 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: Kjell Haugvaldstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 30.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 074 158	968 868
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 074 158</b>	<b>968 868</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	50 204	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	13 386	14 587
Annen driftskostnad	3,4	793 026	1 005 919
<b>Sum kostnader</b>		<b>856 616</b>	<b>1 066 146</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>217 542</b>	<b>-97 278</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>340</b>	<b>1 763</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>25 187</b>	<b>32 572</b>
<b>Netto finans</b>		<b>24 847</b>	<b>30 809</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>217 542</b>	<b>-97 278</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>217 542</b>	<b>-97 278</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>192 695</b>	<b>-128 086</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	50 396	63 782
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>50 396</b>	<b>63 782</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 396</b>	<b>63 782</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		121 070	110 873
<b>Sum fordringer</b>		<b>121 070</b>	<b>110 873</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		480 622	410 645
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>480 622</b>	<b>410 645</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>601 692</b>	<b>521 517</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>652 088</b>	<b>585 299</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-345 653	-538 348
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-345 653</b>	<b>-538 348</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-345 653</b>	<b>-538 348</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	877 671	1 024 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>877 671</b>	<b>1 024 300</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>877 671</b>	<b>1 024 300</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		94 665	77 953
Annen kortsiktig gjeld		25 406	21 393
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>120 071</b>	<b>99 347</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>997 741</b>	<b>1 123 647</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>652 088</b>	<b>585 299</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 227605

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 929 652  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SVITHUNTUNET  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

#### 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: Kjell Haugvaldstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 14.05.2022



Organisasjonsnr: 982 929 652  
SAMEIET SVITHUNTUNET

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 074 158	968 868
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 074 158</b>	<b>968 868</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	50 204	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	13 386	14 587
Annen driftskostnad	3,4	793 026	1 005 919
<b>Sum kostnader</b>		<b>856 616</b>	<b>1 066 146</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>217 542</b>	<b>-97 278</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>340</b>	<b>1 763</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>25 187</b>	<b>32 572</b>
<b>Netto finans</b>		<b>24 847</b>	<b>30 809</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>217 542</b>	<b>-97 278</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>217 542</b>	<b>-97 278</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>192 695</b>	<b>-128 086</b>



Organisasjonsnr: 982 929 652  
SAMEIET SVITHUNTUNET

## BALANSE

Beløp i: NOK

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Driftsløsøre, inventar,  
verktøy, kontormaskiner  
og lignende

1	50 396	63 782
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>50 396</b>	<b>63 782</b>

Sum anleggsmidler

	50 396	63 782
--	--------	--------

#### Omløpsmidler Varer

##### Fordringer

Andre fordringer	121 070	110 873
<b>Sum fordringer</b>	<b>121 070</b>	<b>110 873</b>

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

	480 622	410 645
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	<b>480 622</b>	<b>410 645</b>

Sum omløpsmidler

	601 692	521 517
--	---------	---------

**SUM EIENDELER**

	<b>652 088</b>	<b>585 299</b>
--	----------------	----------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital

	-345 653	-538 348
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-345 653</b>	<b>-538 348</b>

Sum egenkapital

6	-345 653	-538 348
---	----------	----------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner

7	877 671	1 024 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>877 671</b>	<b>1 024 300</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>877 671</b>	<b>1 024 300</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	94 665	77 953
Annen kortsiktig gjeld	25 406	21 393
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>120 071</b>	<b>99 347</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>997 741</b>	<b>1 123 647</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>652 088</b>	<b>585 299</b>



Organisasjonsnr: 982 929 652  
SAMEIET SVITHUNTUNET

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**



## 547 Sameiet Svithuntunet

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		1 065 744	968 868	1 065 725
Lading el-bil		8 414	0	0
<b>Sum Inntekter</b>		<b>1 074 158</b>	<b>968 868</b>	<b>1 065 725</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	2	50 204	45 640	46 200
Avskrivninger	1	13 386	14 587	0
Forretningsførerhonorar		78 468	76 560	80 800
Tilleggstjenester forretningsfører		19 000	19 000	19 000
Revisjonshonorar	3	6 373	5 668	6 200
Vaktmestertjenester		90 705	86 642	94 000
Drift og vedlikehold	4	296 549	573 854	220 000
TV og/eller internett		149 040	138 839	150 000
Forsikringer		74 963	69 093	82 500
Energi/strøm		70 908	23 475	60 000
Administrasjonskostnader		7 020	12 788	13 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>856 616</b>	<b>1 066 146</b>	<b>771 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>217 542</b>	<b>-97 278</b>	<b>294 025</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		340	1 763	0
Rentekostnader		25 187	32 572	27 300
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>24 847</b>	<b>30 809</b>	<b>27 300</b>
<b>Resultat</b>	<b>5</b>	<b>192 695</b>	<b>-128 086</b>	<b>266 725</b>

## Årsregnskap



## 547 Sameiet Svithuntunet

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Andre driftsmidler	1	50 396	63 782
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 396</b>	<b>63 782</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		121 070	110 873
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		480 622	410 645
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>601 692</b>	<b>521 517</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>652 088</b>	<b>585 299</b>

## Balanse 2021



## 547 Sameiet Svithuntunet

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		-345 653	-538 348
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-345 653</b>	<b>-538 348</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	7	877 671	1 024 300
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>877 671</b>	<b>1 024 300</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		4 713	0
Leverandørgjeld		94 665	77 953
Påløpne renter		260	285
Annen kortsiktig gjeld		20 433	21 108
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>120 071</b>	<b>99 347</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>997 741</b>	<b>1 123 647</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>652 088</b>	<b>585 299</b>

Stavanger 31.12.21

Bate boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Kjell Haugvaldstad  
Leder

\_\_\_\_\_  
Sverre Visted  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Brit Jorun Kindervåg  
Styremedlem

**Balanse 2021**



## Noter 547 Sameiet Svithuntunet

### 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 etableringsstidspunktet.

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.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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:

- Disponible midler fra foregående årsregnskap.
- Endring i disponible midler
- Disponible midler årets regnskap.

### Note 1 - Varige driftsmidler

	CO2 styring garasjevifte	Avfuktingsanlegg boder	Opplegg lading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	27 875	44 250	73 750
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	27 875	44 250	73 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	27 875	44 250	23 354
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	50 396
Årets avskrivninger :	2 323	3 688	7 375
Anskaffelsesår :	2011	2011	2018
Antatt levetid i år :	10	10	10

## Noter 547 Sameiet Svithuntunet



## Noter 547 Sameiet Svithuntunet

### Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Styrehonorar	44 000	40 000
Arbeidsgiveravgift	6 204	5 640
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>50 204</b>	<b>45 640</b>

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

### Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6360 Renhold	80 225	80 356
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	194 298	478 783
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	0	2 050
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	3 905	2 725
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	18 120	9 941
<b>Sum</b>	<b>296 549</b>	<b>573 854</b>

## Noter 547 Sameiet Svithuntunet



## Noter 547 Sameiet Svithuntunet

### Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
Resultat	192 695	-128 086
Avdrag på lån	-146 630	-141 835
Tilbakeføring av avskrivning	13 386	14 587
<b>Endring disponible midler</b>	<b>59 451</b>	<b>-255 334</b>
<b>Omløpsmidler</b>	<b>601 692</b>	<b>521 517</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>120 071</b>	<b>99 347</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>481 622</b>	<b>422 171</b>

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.21	Årets resultat	Regnskap 31.12.20
Sameiekapital, beboere	-345 653	192 695	-538 348
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>-345 653</b>	<b>192 695</b>	<b>-538 348</b>

Negativ egenkapital fremkommer som følge av lånefinansiert renoveringsprosjekt / vesentlig vedlikehold.. Sameiet har fokus på vedlikehold av bygningsmassen og bevisst økonomistyring for å sikre sameiets videre drift. Det er derfor ikke usikkerhet om fortsatt drift.

## Noter 547 Sameiet Svithuntunet



Noter 547 Sameiet Svithuntunet

**Note 7 - Langsiktig gjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Dnb Nor Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12138807906</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	2.70 %
Beregnet innfridd:	28.06.2027
Opprinnelig lånebeløp:	1 200 000
Lånesaldo 01.01:	1 024 300
Avdrag i perioden:	146 630
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>877 671</b>
Saldo 5 år frem i tid:	85 573

Noter 547 Sameiet Svithuntunet



Resultat og balanse med noter for Sameiet Svithuntunet.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Svithuntunet**

Styreleder	Kjell Haugvaldstad (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Brit Jorun Kindervåg (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Sverre Visted (sign.)	09.03.2022



**KPMG AS**  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4068 Stavanger

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

Til årsmøtet i Sameiet Svithuntunet

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Svithuntunets 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 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

Penneo Dokumentnøkkel: 31QCE-8FQYV-BNPIZ-5P2OE-ABVVD-G8QEX



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Svithuntunet

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.

Stavanger, 10. mars 2022  
KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 31QCE-8FQYV-BNPIZ-5P2OE-ABVVD-G8QEX



# 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

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-10 16:17:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 31QCE-8FQYV-BNPIZ-5PZOE-ABVVD-G8QEX

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  
4068 Stavanger

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

Til årsmøtet i Sameiet Svithuntunet

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Svithuntunets 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 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

Penneo Dokumentnøkkel: 31QCE-8FQYV-BNPIZ-5P2OE-ABVVD-G8QEX



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Svithuntunet

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 modifierer 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.

Stavanger, 10. mars 2022  
KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 31QCE-8FQYV-BNPIZ-5P2OE-ABVVD-G8QEX



# 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

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-10 16:17:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 31QCE-8FQYV-BNPIZ-5PZOE-ABVVD-G8QEX

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>