



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 147 623  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET PIR 5  
Forretningsadresse: c/o Steffen Skeimo  
Tomasjordnes 43  
9024 TOMASJORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Agio Forvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 06.08.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 162 373	3 127 802
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 162 373</b>	<b>3 127 802</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	129 480	129 480
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 063	5 063
Annen driftskostnad		2 755 742	2 657 632
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 890 285</b>	<b>2 792 175</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>272 088</b>	<b>335 627</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 620	1 609
Annen finansinntekt		24 116	26 798
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 736</b>	<b>28 407</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>32 736</b>	<b>28 407</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>304 824</b>	<b>364 034</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>304 824</b>	<b>364 034</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>304 824</b>	<b>364 034</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		304 823	364 034
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>304 823</b>	<b>364 034</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg	3	9 279	14 342
Sum varige driftsmidler		9 279	14 342
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 279	14 342
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			3 985
Krav på innbetaling av selskapskapital		418 429	321 787
Sum fordringer		418 429	325 772
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 912 679	1 558 716
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 912 679	1 558 716
Sum omløpsmidler		2 331 108	1 884 488
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 340 387</b>	<b>1 898 830</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6, 8	1 841 289	1 536 466
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 841 289</b>	<b>1 536 466</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 841 289</b>	<b>1 536 466</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		374 571	347 669
Annen kortsiktig gjeld		124 527	14 695
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>499 098</b>	<b>362 364</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>499 098</b>	<b>362 364</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 340 387</b>	<b>1 898 830</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 516920

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 999 147 623  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET PIR 5  
Forretningsadresse: c/o Henning Pettersen  
Tomasjordnes 43  
9024 TOMASJORD

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Agio Forvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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



Organisasjonsnr: 999 147 623  
EIERSEKSJONSSAMEIET PIR 5

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 162 373	3 127 802
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 162 373</b>	<b>3 127 802</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	129 480	129 480
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 063	5 063
Annen driftskostnad		2 755 742	2 657 632
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 890 285</b>	<b>2 792 175</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>272 088</b>	<b>335 627</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 620	1 609
Annen finansinntekt		24 116	26 798
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 736</b>	<b>28 407</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>32 736</b>	<b>28 407</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>304 824</b>	<b>364 034</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>304 824</b>	<b>364 034</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>304 824</b>	<b>364 034</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		304 823	364 034
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>304 823</b>	<b>364 034</b>



Organisasjonsnr: 999 147 623  
EIERSEKSJONSSAMEIET PIR 5

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg	3	9 279	14 342
Sum varige driftsmidler		9 279	14 342
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 279	14 342
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			3 985
Krav på innbetaling av selskapskapital		418 429	321 787
Sum fordringer		418 429	325 772
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 912 679	1 558 716
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 912 679	1 558 716
Sum omløpsmidler		2 331 108	1 884 488
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 340 387</b>	<b>1 898 830</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	6, 8	1 841 289	1 536 466
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 841 289</b>	<b>1 536 466</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 841 289</b>	<b>1 536 466</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		374 571	347 669
Annen kortsiktig gjeld		124 527	14 695
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>499 098</b>	<b>362 364</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>499 098</b>	<b>362 364</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 340 387</b>	<b>1 898 830</b>



Organisasjonsnr: 999 147 623  
EIERSEKSJONSSAMEIET PIR 5

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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





026 - Eierseksjonssameiet Pir 5



## ÅRSREGNSKAP 2022

### 026 - Eierseksjonssameiet Pir 5



Agio Forvaltning AS, Hjalmar Johansens gate 25, 9007 Tromsø, tlf. 92206655  
post@agioforvaltning.no, ORG NO 995 366 517, Medlem Regnskap Norge

Årsregnskap for 026 - Eierseksjonssameiet Pir 5

Organisasjonsnr: 999147623

*Dokumentet er elektronisk signert*



## 026 - Eierseksjonssameiet Pir 5

### Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	3 162 373	3 127 802	3 175 566	3 088 000
<b>Sum Innkrevde felleskostnader</b>		<b>3 162 373</b>	<b>3 127 802</b>	<b>3 175 566</b>	<b>3 088 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar		120 000	120 000	120 000	120 000
Personalkostnader	2	9 480	9 480	9 480	9 000
Avskrivninger	3	5 063	5 063	5 000	5 000
Vedlikehold	4	667 606	693 112	531 189	871 000
Kabel-TV/Internett		410 003	428 016	449 296	292 000
Renhold		94 683	104 145	108 764	100 000
Energi og brensel	5	712 120	646 387	912 560	671 000
Andre driftskostnader	6	148 509	124 704	126 228	175 000
Revisjonshonorar		10 776	10 141	10 000	12 000
Forretningsførerhonorar		85 368	81 692	85 358	92 000
Konsulenthonorar		6 500	1 500	0	7 000
Andre avg. pliktige honorarer		50 091	17 063	50 000	65 000
Forsikring		233 781	210 614	237 995	269 000
Kommunale avgifter	7	333 655	340 259	350 931	270 000
Kontingenter		2 650	0	0	65 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 890 285</b>	<b>2 792 175</b>	<b>2 996 800</b>	<b>3 023 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>272 087</b>	<b>335 627</b>	<b>178 766</b>	<b>65 000</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Finansinntekter	8	32 736	28 407	23 799	27 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>32 736</b>	<b>28 407</b>	<b>23 799</b>	<b>27 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>304 823</b>	<b>364 034</b>	<b>202 566</b>	<b>92 000</b>
<b>Overføringer</b>					
Til annen egenkapital		304 823	364 034	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>304 823</b>	<b>364 034</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## 026 - Eierseksjonssameiet Pir 5

### Balanse pr 31.12.2022

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg		9 279	14 342
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 279</b>	<b>14 342</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 279</b>	<b>14 342</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	3 985
Andre kortsiktige fordringer	9	418 429	321 787
<b>Sum fordringer</b>		<b>418 429</b>	<b>325 772</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	1 912 679	1 558 716
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 331 108</b>	<b>1 884 488</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 340 387</b>	<b>1 898 830</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11,12	1 841 289	1 536 466
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 841 289</b>	<b>1 536 466</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		374 571	347 669
Annen kortsiktig gjeld	13	124 526	14 695
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>499 098</b>	<b>362 364</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>499 098</b>	<b>362 364</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 340 387</b>	<b>1 898 830</b>



026 - Eierseksjonssameiet Pir 5

TROMSØ, 31.12.2022  
026 - Eierseksjonssameiet Pir 5

Karin Marie Eidsvåg-Knudsen  
Styrets leder

Henning Sigurd Pettersen  
Styremedlem

Steffen Skeimo  
Styremedlem

Årsregnskap for 026 - Eierseksjonssameiet Pir 5

Organisasjonsnr: 999147623

*Dokumentet er elektronisk signert*



## 026 - Eierseksjonssameiet Pir 5

### Noter til årsregnskapet

#### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Sameiet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Eierskifter

Det har vært gjennomført 11 eierskifter i regnskapsåret.



## 026 - Eierseksjonssameiet Pir 5

### Note 1 Innkrevde felleskostnader

	2022
Akonto vann	238 560
Andel felleskostnader	2 424 312
Andre inntekter	10 445
Internett	143 289
Kabel-TV	266 265
Kontingent velforening	59 520
Leie garasje	5 760
Oppgjør elbilladning	14 222
<b>Sum Innkrevde felleskostnader</b>	<b>3 162 373</b>

### Note 2 Personalkostnader

	2022
Styrehonorar	120 000
<b>Styrehonorar</b>	<b>120 000</b>
Arbeidsgiveravgift	9 480
<b>Personalkostnader</b>	<b>9 480</b>
<b>Sum Personalkostnader</b>	<b>129 480</b>

Boligselskapet har ingen faste ansatte.

### Note 3 Anleggsmiddel

	Lysarmatur	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	50 625	50 625
Akk. av- og nedskr. 01.01.	36 283	36 283
Årets avskrivninger	5 063	5 063
Akk. av- og nedskr. 31.12.	41 346	41 346
<b>Balanseført 31.12.</b>	<b>9 279</b>	<b>9 279</b>
Anskaffelsesår: 2014		
Økonomisk levetid	10	



## 026 - Eierseksjonssameiet Pir 5

### Note 4 Vedlikehold og reparasjoner

	2022
Brannanlegg	19 822
Driftsmaterialer	9 597
Elektro	67 323
Garasjeanlegg	11 350
Heiskostnader	262 093
Leie vaktmester	49 578
Reparasjon og vedlikehold	102 390
Sprinkelanlegg	134 314
Vedlikehold uteareal	9 694
VVS	1 445
<b>Sum Vedlikehold</b>	<b>667 606</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie for verdiforringelsen.

### Note 5 Energi og brensel

	2022
Elektrisk energi	177 488
Fjernvarme	534 632
<b>Sum Energi og brensel</b>	<b>712 120</b>

### Note 6 Andre driftskostnader

	2022
Alarm Brann og redning	22 485
Andre kostnader	18 282
Bankgebyrer	3 048
Bensin, dieselolje	164
Elbil-lading	2 888
Kontingent Velforening e.a.	60 024
Kostnader dugnad	551
Leie container/søppelkjøring	1 071
Leie lokale	6 250
Skadedyrskontroll	8 939
Styre- og generalforsamling	170
Telefon	643
Vakthold- og alarmtjenester	9 299
Verktøy, utstyr m.m.	14 697
Øreavrundning	-1
<b>Sum Andre driftskostnader</b>	<b>148 509</b>



## 026 - Eierseksjonssameiet Pir 5

### Note 7 Kommunale avgifter

	2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	248 679
Søppelsug FDV	84 976
<b>Sum Kommunale avgifter</b>	<b>333 655</b>

### Note 8 Finansinntekter

	2022
Annen renteinntekt	8 620
Utbytte Gjensidige Forsikring	24 116
<b>Sum Finansinntekter</b>	<b>32 736</b>

### Note 9 Andre kortsiktige fordringer

	2022
Periodiserte kostnader	418 429
<b>Sum Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>418 429</b>

### Note 10 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	2022
Driftskonto 1503.32.35817	360 332
Plassering 1503.96.03575	1 552 346
Skattetrekkkonto	0
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b>1 912 679</b>

### Note 11 Egenkapital

Endring egenkapital		Sum
Egenkapital 01.01.	1 536 466	1 536 466
Årets resultat	304 823	304 823
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>1 841 289</b>	<b>1 841 289</b>



## 026 - Eierseksjonssameiet Pir 5

### Note 12 Disponible midler

	2022	2021
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>1 522 124</b>	<b>1 153 027</b>
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	304 823	364 034
Tilbakeføring av avskrivning	5 063	5 063
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>309 886</b>	<b>369 097</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>1 832 010</b>	<b>1 522 124</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	2 331 108	1 884 488
Kortsiktig gjeld	499 098	362 364
<b>Disponible midler</b>	<b>1 832 010</b>	<b>1 522 124</b>

### Note 13 Annen kortsiktig gjeld

	2022
Annen påløpt kostnad	96 337
Forskudd fra kunder	28 189
<b>Sum Annen kortsiktig gjeld</b>	<b>124 526</b>



## ALFA REVISJON

Alfa Revisjon AS  
Solstrandveien 47 9020 Tromsdalen  
Tlf: +47 77 60 06 50  
Org.nr.: NO 974344432

Til  
**Alfa Revisjon AS**

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for Eierseksjonssameiet PIR 5 for året som ble avsluttet den 31. desember 2022 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter *(etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørsler vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger)* at:

### Regnskap

- Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige. (ISA 540)
- Vi anser ikke at det foreligger nedskrivningsplikt for noen av våre eiendeler, da antatt virkelig verdi av eiendelene vurderes å være lik eller høyere enn bokført verdi.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i lov og god regnskapsskikk i Norge. (ISA 550)
- Alle hendelser etter datoen for regnskapet og som ifølge lov og god regnskapsskikk i Norge, medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt. (ISA 560)
- Virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over avdekkede ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg. (ISA 450)

### Opplysninger som er gitt - Vi har gitt revisor:

- Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker.
- Tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål.
- Ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter. (ISA 240)
- Alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket enheten, og som involverer:
  - ledelsen
  - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll
  - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet. (ISA 240)

Medlemmer av Den norske Revisorforening

Dokumentet er elektronisk signert



- Alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket enhetens regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. (ISA 240)
- Opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet. (ISA 250)
- Opplysninger om identiteten til enhetens nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med. (ISA 550)

**Bekreftelser om øvrige forhold - Vi bekrefter at:**

- Sameiet ikke har noen planer eller hensikter som kan medføre vesentlige endringer i balanseførte verdier eller klassifisering av eiendeler og gjeld per 31.12.22.
- Sameiet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelser av eller heftelser på Sameiets eiendeler, med unntak av de som eventuelt fremgår av notene til årsregnskapet.
- Sameiet har overholdt alle inngåtte låneavtaler. Det bekreftes dermed at Sameiet ikke har noen form for misligholdte lån per dagens dato.
- Sameiet ikke har mottatt erstatningskrav eller andre krav i forbindelse med rettsaker eller lignende, og forventer heller ikke å motta slike krav
- Sameiet har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til årsregnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter
- Det ikke eksisterer noen formelle eller uformelle bindinger eller sikkerhetsstillelser vedrørende noen av våre kontant-, bank- eller verdipapirbeholdninger. Vi har heller ingen andre kredittavtaler – med unntak av eventuelle opplysninger i notene til årsregnskapet.
- Egne aksjer, utstedte konvertible obligasjoner og tilhørende gjenkjøpsopsjoner og avtaler, samt sikkerhet stilt for garantier og krav, er riktig regnskapsført og opplyst om i årsregnskapet
- Vi er kjent med kravene til regnskapsmessig avsetning for vedlikeholdskostnader, og vi har vurdert og tatt stilling til eventuell slik avsetning, i de tilfeller sameiet har valgt og sette avskrivningssatsen for eiendomsmassen lik kr 0,-. JF forskrift til årsregnskap for borettslag § 4.

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


\_\_\_\_\_  
Karin Marie Eidsvåg-Knudsen  
Styrets leder



## 026 - Årsregnsk...

Name Date  
**Skeimo, Steffen** 2023-03-07

Identification

 bankID Skeimo, Steffen  
FR MOBIL

Name Date  
**Pettersen, Henning Sigurd** 2023-03-07

Identification

 bankID Pettersen, Henning Sigurd

Name Date  
**Knudsen, Karin Marie** 2023-03-03

Identification

 bankID Knudsen, Karin Marie



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Pir 5

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Pir 5 som viser et overskudd på kr 304 823. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler 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 eierseksjonssameiets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 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 eierseksjonssameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 eierseksjonssameiets 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 avviklet.

#### 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. Feilinformasjon kan



oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisionsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Tromsø, 07. mars 2023  
Alfa Revisjon AS

*Anna Olsen*

Anna Olsen  
Statsautorisert revisor