



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 276 762
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MELLOMVEGEN 52-54
Forretningsadresse: v/Elin Jørgensen
Mellomvegen 54B
9007 TROMSØ

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: 14.06.2023

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 575 215	1 187 129
Sum inntekter		1 575 215	1 187 129
Kostnader			
Lønnskostnad	2	64 740	53 950
Annen driftskostnad		858 877	1 216 591
Sum kostnader		923 617	1 270 541
Driftsresultat		651 598	-83 412
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 838	
Annen finansinntekt		10 725	9 430
Sum finansinntekter		12 563	9 430
Annen rentekostnad		38 183	55 465
Sum finanskostnader		38 183	55 465
Netto finans		-25 620	-46 035
Ordinært resultat før skattekostnad		625 978	-129 447
Ordinært resultat etter skattekostnad		625 978	-129 447
Årsresultat		625 978	-129 447
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		625 977	-129 448
Sum overføringer og disponeringer		625 977	-129 448



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		2 806	
Krav på innbetaling av selskapskapital		134 474	112 782
Sum fordringer		137 280	112 782
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		124 197	123 862
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		124 197	123 862
Sum omløpsmidler		261 477	236 644
SUM EIENDELER		261 477	236 644

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 8	-401 423	-1 027 400
Sum opptjent egenkapital		-401 423	-1 027 400
Sum egenkapital		-401 423	-1 027 400
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		480 877	1 089 053
Sum annen langsiktig gjeld		480 877	1 089 053
Sum langsiktig gjeld		480 877	1 089 053
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		159 233	169 170
Annen kortsiktig gjeld		22 790	5 821
Sum kortsiktig gjeld		182 023	174 991
Sum gjeld		662 900	1 264 044
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		261 477	236 644



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 539729

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 276 762
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MELLOMVEGEN 52-54
Forretningsadresse: v/Elin Jørgensen
Mellomvegen 54B
9007 TROMSØ

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: 14.06.2023

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, 04.07.2023



Organisasjonsnr: 919 276 762
SAMEIET MELLOMVEGEN 52-54

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 575 215	1 187 129
Sum inntekter		1 575 215	1 187 129
Kostnader			
Lønnskostnad	2	64 740	53 950
Annen driftskostnad		858 877	1 216 591
Sum kostnader		923 617	1 270 541
Driftsresultat		651 598	-83 412
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 838	
Annen finansinntekt		10 725	9 430
Sum finansinntekter		12 563	9 430
Annen rentekostnad		38 183	55 465
Sum finanskostnader		38 183	55 465
Netto finans		-25 620	-46 035
Ordinært resultat før skattekostnad		625 978	-129 447
Ordinært resultat etter skattekostnad		625 978	-129 447
Årsresultat		625 978	-129 447
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		625 977	-129 448
Sum overføringer og disponeringer		625 977	-129 448



Organisasjonsnr: 919 276 762
SAMEIET MELLOMVEGEN 52-54

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		2 806	
Krav på innbetaling av selskapskapital		134 474	112 782
Sum fordringer		137 280	112 782
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		124 197	123 862
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		124 197	123 862
Sum omløpsmidler		261 477	236 644
SUM EIENDELER		261 477	236 644
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 8	-401 423	-1 027 400



Sum opptjent egenkapital	-401 423	-1 027 400
Sum egenkapital	-401 423	-1 027 400
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Obligasjonslån	480 877	1 089 053
Sum annen langsiktig gjeld	480 877	1 089 053
Sum langsiktig gjeld	480 877	1 089 053
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	159 233	169 170
Annen kortsiktig gjeld	22 790	5 821
Sum kortsiktig gjeld	182 023	174 991
Sum gjeld	662 900	1 264 044
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	261 477	236 644



Organisasjonsnr: 919 276 762
SAMEIET MELLOMVEGEN 52-54

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



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til årsmøtet i SAMEIET MELLOMVEGEN 52-54

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for SAMEIET MELLOMVEGEN 52-54 som viser et overskudd på kr 625 977. 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 rettvise bilde av sameiets 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 sameiet 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 rettvise 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. Feilinformasjon kan



ALFA
REVISJON

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/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Tromsø, 24. mars 2023
Alfa Revisjon AS

Anna Olsen

Anna Olsen
Statsautorisert revisor



002 - Sameiet Mellomvegen 52-54



ÅRSREGNSKAP 2022

002 - Sameiet Mellomvegen 52-54



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

002 - Sameiet Mellomvegen 52-54

Organisasjonsnr: 919276762

Dokumentet er elektronisk signert



002 - Sameiet Mellomvegen 52-54

Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 575 215	1 187 129	1 137 397	1 158 000
Sum innkrevde felleskostnader		1 575 215	1 187 129	1 137 397	1 158 000
Driftskostnader					
Styrehonorar		60 000	50 000	50 000	60 000
Personalkostnader	2	4 740	3 950	3 950	4 740
Vedlikehold	3	246 646	167 970	167 550	310 554
Kabel-TV/Internett		75 992	137 653	73 680	81 360
Renhold		45 416	37 250	50 000	65 000
Energi og brensel	4	137 976	118 505	160 000	120 000
Andre driftskostnader	5	84 416	37 712	35 796	61 781
Revisjonshonorar		8 371	7 879	6 751	11 965
Forretningsførerhonorar		28 848	27 604	28 836	30 925
Konsulenthonorar		36 500	113 308	0	20 000
Andre avg. pliktige honorarer		58 019	336 388	200 000	52 400
Forsikring		104 816	92 819	104 885	123 906
Kommunale avgifter	6	27 274	132 014	45 000	70 000
Kontingenter		4 603	7 490	7 557	7 890
Sum driftskostnader		923 617	1 270 541	934 005	1 020 521
DRIFTSRESULTAT		651 598	-83 413	203 392	137 479
Finansinntekter og -kostnader					
Finansinntekter	7	12 563	9 430	10 489	12 391
Finanskostnader	8	38 183	55 465	52 240	32 009
Netto finansposter		-25 621	-46 035	-41 751	-19 618
ÅRSRESULTAT		625 977	-129 448	161 641	117 861
Overføringer					
Til annen egenkapital		625 977	-129 448	0	0
SUM OVERFØRINGER		625 977	-129 448	0	0

002 - Sameiet Mellomvegen 52-54

Organisasjonsnr: 919276762

Dokumentet er elektronisk signert



002 - Sameiet Mellomvegen 52-54

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		2 806	0
Andre kortsiktige fordringer	9	134 474	112 782
Sum fordringer		137 280	112 782
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	124 198	123 862
Sum omløpsmidler		261 477	236 644
SUM EIENDELER		261 477	236 644
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital	11,12	-401 423	-1 027 400
Sum egenkapital		-401 423	-1 027 400
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	480 877	1 089 053
Sum langsiktig gjeld		480 877	1 089 053
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		159 233	169 170
Annen kortsiktig gjeld		22 790	5 821
Sum kortsiktig gjeld		182 023	174 991
Sum gjeld		662 900	1 264 044
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		261 477	236 644

TROMSØ, 31.12.2022
002 - Sameiet Mellomvegen 52-54

Elin Beate Jørgensen
Styrets leder

Eivind Borvik
Styremedlem

Stig Erik Mortensen
Styremedlem

002 - Sameiet Mellomvegen 52-54

Organisasjonsnr: 919276762

Dokumentet er elektronisk signert



002 - Sameiet Mellomvegen 52-54

Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Boligselskapet 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 1 eierskifte i regnskapsåret.



002 - Sameiet Mellomvegen 52-54

Note 1 Innkrevde felleskostnader

	2022
Andel felleskostnader	682 560
Andre inntekter	14 675
Felleskostnad garasje	129 600
Internett	77 080
Kapitalinntekter avdrag	116 497
Kapitalinntekter IN-betalinger	485 302
Kapitalinntekter renter	44 478
Oppgjør elbilladning	25 022
Sum Innkrevde felleskostnader	1 575 215

Note 2 Personalkostnader

	2022
Styrehonorar	60 000
Styrehonorar	60 000
Arbeidsgiveravgift	4 740
Personalkostnader	4 740
Sum Personalkostnader	64 740

Boligselskapet har ingen faste ansatte.

Note 3 Vedlikehold og reparasjoner

	2022
Brannanlegg	25 354
Driftsmaterialer	1 476
Elektro	1 842
Garasjeanlegg	39 394
Heiskostnader	39 484
Leie vaktmester	81 110
Reparasjon og vedlikehold	34 062
Ventilasjonsanlegg	17 786
VVS	6 138
Sum Vedlikehold	246 646

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



002 - Sameiet Mellomvegen 52-54

Note 4 Energi og brensel

	2022
Elektrisk energi	137 976
Sum Energi og brensel	137 976

Note 5 Andre driftskostnader

	2022
Alarm Brann og redning	9 735
Andre kostnader	7 503
Bankgebyrer	2 280
Elbil-lading	26 525
Leie container/søppelkjøring	8 146
Leie lokale	3 125
Snøbrøyting	23 115
Vakthold- og alarmtjenester	3 987
Øreavrunding	0
Sum Andre driftskostnader	84 416

Note 6 Kommunale avgifter

	2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	27 274
Sum Kommunale avgifter	27 274

Note 7 Finansinntekter

	2022
Annen renteinntekt	1 838
Utbytte Gjensidige Forsikring	10 725
Sum Finansinntekter	12 563

Note 8 Finanskostnader

	2022
Renter lån 1213.93.00902	8 346
Renter lån 1636.27.97938	29 837
Sum Finanskostnader	38 183

Note 9 Andre kortsiktige fordringer

	2022
Periodiserte kostnader	134 474
Sum Andre kortsiktige fordringer	134 474

002 - Sameiet Mellomvegen 52-54

Organisasjonsnr: 919276762

Dokumentet er elektronisk signert



002 - Sameiet Mellomvegen 52-54

Note 10 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	2022
Driftskonto 1503.90.06011	122 356
Plasseringskto 1506.55.62720	1 838
Skattetrekkskonto	4
Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.	124 198

Note 11 Egenkapital

		Sum
Endring egenkapital		
Egenkapital 01.01.	-1 027 400	-1 027 400
Årets resultat	625 977	625 977
Egenkapital 31.12.	-401 423	-401 423

Sameiets egenkapitaler negativ. Det skyldes at sameiet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Kostnadene er i hovedsak knyttet til tvistesak mot utbygger. Den manglende likviditeten kostnadene har medført, er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også ev. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

Ettersom tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låne-opptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader. Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden knyttet til hver enkelt leilighet.

Note 12 Disponible midler

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01	61 653	451 507
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	625 977	-129 448
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-608 176	-260 407
Årets endring i disponible midler	17 801	-389 855
Disponible midler 31.12	79 454	61 653
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	261 477	236 644
Kortsiktig gjeld	182 023	174 991
Disponible midler	79 454	61 653



002 - Sameiet Mellomvegen 52-54

Note 13 Gjeld til kredittinstitusjoner

Lån 1213.93.00902

Renter 31.12.: 5,10%, løpetid 7 år		
Opprinnelig 2020	750 000	
Nedbetalt tidligere	534 202	
Nedbetalt i år	105 389	110 408

Lån 1636.27.97938

Renter 31.12.: 5,10%, løpetid 8 år		
Opprinnelig 2020	1 000 000	
Nedbetalt tidligere	126 745	
Nedbetalt i år	502 787	370 469

SUM LANGSIKTIG GJELD

480 877

Sameiet har etablert IN ordning for lån 1213.93.00902. Pr. 31.12. er fordelingen av fellesgjelden som følger:

Seksjon	Lån 1213.93.00902	Lån 1636.27.97938	Andel fellesgjeld
1			0
2			0
3			0
4	23 747	39 077	62 824
5			0
6	17 579	28 927	46 506
7		35 017	35 017
8	21 897	36 032	57 929
9	23 130	38 062	61 192
10			0
11	24 055	39 584	63 639
12		38 062	38 062
13			0
14			0
15		38 062	38 062
16			0
17		39 584	39 584
18		38 062	38 062
19			0
20			0
Sum	110 408	370 469	480 877



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 Sameiet Mellomvegen 52-54 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: _____

Elin Beate Jørgensen
Styrets leder



002 - Årsregnsk...

Name Date
Borvik, Eivind 2023-03-21

Identification

 bankID[™] Borvik, Eivind

Name Date
Jørgensen, Elin Beate 2023-03-17

Identification

 bankID[™] Jørgensen, Elin Beate

Name Date
Mortensen, Stig Erik 2023-03-24

Identification

 bankID[™] Mortensen, Stig Erik



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