



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Ann Hildegunn Solberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		968 868	968 868
Sum inntekter		968 868	968 868
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	14 587	14 587
Annen driftskostnad	3,4,5	1 005 919	2 033 079
Sum kostnader		1 066 146	2 093 307
Driftsresultat		-97 278	-1 124 439
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 763	8 533
Sum finanskostnader		32 572	16 449
Netto finans		30 809	7 916
Ordinært resultat før skattekostnad		-97 278	-1 124 438
Ordinært resultat etter skattekostnad		-97 278	-1 124 438
Årsresultat	6	-128 086	-1 132 355



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	63 782	78 369
Sum varige driftsmidler		63 782	78 369
Sum anleggsmidler		63 782	78 369
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		110 873	211 207
Sum fordringer		110 873	211 207
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		410 645	724 768
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		410 645	724 768
Sum omløpsmidler		521 517	935 975
SUM EIENDELER		585 299	1 014 344
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-538 348	-410 262
Sum opptjent egenkapital		-538 348	-410 262
Sum egenkapital	7	-538 348	-410 262



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 024 300	1 166 135
Sum annen langsiktig gjeld		1 024 300	1 166 135
Sum langsiktig gjeld		1 024 300	1 166 135
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 953	247 126
Annen kortsiktig gjeld		21 393	11 344
Sum kortsiktig gjeld		99 347	258 470
Sum gjeld		1 123 647	1 424 606
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		585 299	1 014 344



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 407422

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Ann Hildegunn Solberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 28.06.2021



Organisasjonsnr: 982 929 652
SAMEIET SVITHUNTUNET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		968 868	968 868
Sum inntekter		968 868	968 868
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	14 587	14 587
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 005 919	2 033 079
Sum kostnader		1 066 146	2 093 307
Driftsresultat		-97 278	-1 124 439
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 763	8 533
Sum finanskostnader		32 572	16 449
Netto finans		30 809	7 916
Ordinært resultat før skattekostnad		-97 278	-1 124 438
Ordinært resultat etter skattekostnad		-97 278	-1 124 438
Årsresultat	6	-128 086	-1 132 355



Organisasjonsnr: 982 929 652
SAMEIET SVITHUNTUNET

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende

1	63 782	78 369
Sum varige driftsmidler	63 782	78 369

Sum anleggsmidler

	63 782	78 369
--	--------	--------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre fordringer
Sum fordringer

	110 873	211 207
	110 873	211 207

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

	410 645	724 768
	410 645	724 768

Sum omløpsmidler

	521 517	935 975
--	---------	---------

SUM EIENDELER

	585 299	1 014 344
--	---------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

	-538 348	-410 262
	-538 348	-410 262

Sum egenkapital

7	-538 348	-410 262
---	----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner
Sum annen langsiktig gjeld

8	1 024 300	1 166 135
	1 024 300	1 166 135



Sum langsiktig gjeld	1 024 300	1 166 135
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	77 953	247 126
Annen kortsiktig gjeld	21 393	11 344
Sum kortsiktig gjeld	99 347	258 470
Sum gjeld	1 123 647	1 424 606
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	585 299	1 014 344



Organisasjonsnr: 982 929 652
SAMEIET SVITHUNTUNET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



547 Sameiet Svithuntunet

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		968 868	968 868	1 065 725
Sum inntekter		968 868	968 868	1 065 725
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	2	45 640	45 640	45 700
Avskrivninger	1	14 587	14 587	14 000
Forretningsførerhonorar		76 560	74 508	78 500
Tilleggstjenester forretningsfører		2 500	19 375	2 500
Revisjonshonorar	3	5 668	6 513	5 800
Vaktmestertjenester		86 642	84 994	90 000
Drift og vedlikehold	4	590 354	551 518	280 500
TV og/eller internett		138 839	133 156	140 000
Renovering	5	0	1 023 106	0
Forsikringer		69 093	61 145	75 000
Energi/strøm		23 475	70 638	40 000
Administrasjonskostnader		12 788	8 126	17 000
Sum kostnader		1 066 146	2 093 307	789 000
Driftsresultat		-97 278	-1 124 439	276 725
Finansielle poster				
Renteinntekter		1 763	8 533	0
Rentekostnader		32 572	16 449	25 000
Netto finanskostnader		30 809	7 916	25 000
Resultat	6	-128 086	-1 132 355	251 725

Årsregnskap



547 Sameiet Svithuntunet

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Andre driftsmidler	1	63 782	78 369
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		63 782	78 369
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		110 873	102 303
Erstatningsmessige skader		0	108 904
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		410 645	724 768
Sum omløpsmidler		521 517	935 975
SUM EIENDELER		585 299	1 014 344

Balanse 2020



547 Sameiet Svithuntunet

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		-538 348	-410 262
Sum egenkapital	7	-538 348	-410 262
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	8	1 024 300	1 166 135
Sum langsiktig gjeld		1 024 300	1 166 135
Kortsiktig gjeld			
Strømvaregning		0	2 723
Leverandørgjeld		77 953	247 126
Påløpne renter		285	447
Annen kortsiktig gjeld		21 108	8 174
Sum kortsiktig gjeld		99 347	258 470
Sum gjeld		1 123 647	1 424 606
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		585 299	1 014 344

Stavanger 31.12.20

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Ann Hildegunn Solberg
Leder

Fredrik Haugvaldstad
Styremedlem

Stina Mydland
Styremedlem

Balanse 2020



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 etableringstidspunktet.

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:

- A. Disponible midler fra foregående årsregnskap.
- B. Endring i disponible midler
- C. 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:	25 552	40 563	15 979
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 323	3 688	57 771
Årets avskrivninger :	2 787	4 425	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 2020	Regnskap 2019
Styrehonorar	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
Sum personalkostnader	45 640	45 640

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 2020	Regnskap 2019
6360 Renhold	67 828	55 825
6365 Vindusvask	12 528	12 105
6500 Aktiverbare anskaffelser	0	19 181
6600 Bygningmessig vedlikehold	445 268	289 252
6601 Driftskostnader elektro	0	47 065
6602 Vedlikehold VVS	33 515	31 288
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	2 725	68 125
6605 Vedlikehold fellesanlegg	2 050	0
6607 Vedlikehold garasjer	0	6 853
6609 Driftskostnader	9 941	5 325
6735 Bevar HMS/Bo og oppgradering	16 500	16 500
Sum	590 354	551 518

Kostnadene til bygningmessig vedlikehold for 2020 er i all hovedsak knyttet til kledning og maling

Note 5 - Renovering/Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Rekkverk terrasser.	0	1 023 106

Noter 547 Sameiet Svithuntunet



Noter 547 Sameiet Svithuntunet

Note 6 - Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
DISPONIBLE MIDLER		
Resultat	-128 086	-1 132 355
Opptak av lån	0	1 200 000
Avdrag på lån	-141 835	-33 865
Tilbakeføring av avskrivning	14 587	14 587
Endring disponible midler	-255 334	48 368
Omløpsmidler	521 517	935 975
Kortsiktig gjeld	99 347	258 470
Disponible midler	422 171	677 504

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.20	Årets resultat	Regnskap 31.12.19
Sameiekapital, beboere	-538 348	-128 086	-410 262
Sum Egenkapital	-538 348	-128 086	-410 262

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 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Dnb Nor Bank ASA
Lånenummer:	12138807906
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	2.55 %
Beregnet innfridd:	28.06.2027
Opprinnelig lånebeløp:	1 200 000
Lånesaldo 01.01:	1 166 135
Avdrag i perioden:	141 835
Lånesaldo 31.12:	1 024 300
Saldo 5 år frem i tid:	251 615

Noter 547 Sameiet Svithuntunet



Resultat og balanse med noter for Sameiet Svithuntunet.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Svithuntunet

Styreleder	Ann Hildegunn Solberg (sign.)	07.04.2021
Styremedlem	Stina Mydland (sign.)	22.03.2021
Styremedlem	Fredrik Haugvaldstad (sign.)	07.04.2021



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4064 Stavanger

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

Til årsmøtet i Sameiet Svithuntunet

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Svithuntunets årsregnskap som viser et underskudd på kr 128 086. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av budsjettallene i årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede

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

Offices in:

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

Penneco Dokumentnøkkel: GKVF-DH44U-EQNMK-FXQXS-35ZPE-XBGBI



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

Andre forhold

Eventuell annen tilleggsinformasjon fra styret til andelseierne er interne dokument som ikke er gjennomgått av revisor.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Stavanger, 8. april 2021
KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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

2021-04-08 18:27:30Z



Penneo Dokumentnøkkel: GKVJI-DH44U-EQNMK-FXOX5-35ZPE-XBG8I

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
4064 Stavanger

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

Til årsmøtet i Sameiet Svithuntunet

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Svithuntunets årsregnskap som viser et underskudd på kr 128 086. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av budsjettallene i årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede

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

Offices in:

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: GKVFJ-DH44U-EQNMK-FXQXS-35ZPE-XBGBI



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

Andre forhold

Eventuell annen tilleggsinformasjon fra styret til andelseierne er interne dokument som ikke er gjennomgått av revisor.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Stavanger, 8. april 2021
KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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

2021-04-08 18:27:30Z



Penneo Dokumentnøkkel: GKVJI-DH44U-EQNMK-FXOX5-35ZPE-XBG8I

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>