



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 431 402
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ELVEGATEN 11
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: Leif Nieuwejaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

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, 10.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	4 600 848	4 454 628
Sum inntekter		4 600 848	4 454 628
Kostnader			
Lønnskostnad	3	264 142	239 040
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	11 285	0
Annen driftskostnad	4,5	4 184 349	3 484 271
Sum kostnader		4 459 774	3 723 310
Driftsresultat		141 074	731 318
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		7 579	13 122
Netto finans		-7 579	-13 122
Ordinært resultat før skattekostnad		141 072	731 317
Ordinært resultat etter skattekostnad		141 072	731 317
Årsresultat	6	148 653	744 440



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	0	1
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	157 987	0
Sum varige driftsmidler		157 987	1
Sum anleggsmidler		157 987	1
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 625	6 700
Andre fordringer		341 762	739 901
Sum fordringer		351 387	746 601
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 407 414	3 362 706
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 407 414	3 362 706
Sum omløpsmidler		3 758 801	4 109 307
SUM EIENDELER		3 916 789	4 109 308
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 084 370	3 555 716
Sum opptjent egenkapital		3 084 370	3 555 716



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	7	3 084 369	3 555 716
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		595 107	475 896
Annen kortsiktig gjeld		237 312	77 696
Sum kortsiktig gjeld		832 419	553 592
Sum gjeld		832 419	553 592
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 916 789	4 109 308



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 227635

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 431 402
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ELVEGATEN 11
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: Leif Nieuwejaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

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: 890 431 402
ELVEGATEN 11

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	4 600 848	4 454 628
Sum inntekter		4 600 848	4 454 628
Kostnader			
Lønnskostnad	3	264 142	239 040
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	11 285	0
Annen driftskostnad	4,5	4 184 349	3 484 271
Sum kostnader		4 459 774	3 723 310
Driftsresultat		141 074	731 318
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		7 579	13 122
Netto finans		-7 579	-13 122
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		141 072	731 317
Årsresultat	6	148 653	744 440



Organisasjonsnr: 890 431 402
ELVEGATEN 11

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	0	1
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	157 987	0
Sum varige driftsmidler		157 987	1

Sum anleggsmidler		157 987	1
--------------------------	--	----------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		9 625	6 700
Andre fordringer		341 762	739 901
Sum fordringer		351 387	746 601

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 407 414	3 362 706
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 407 414	3 362 706

Sum omløpsmidler		3 758 801	4 109 307
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		3 916 789	4 109 308
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 084 370	3 555 716
Sum opptjent egenkapital		3 084 370	3 555 716

Sum egenkapital	7	3 084 369	3 555 716
------------------------	---	------------------	------------------

Sum langsiktig gjeld		0	0
-----------------------------	--	----------	----------

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	595 107	475 896
Annen kortsiktig gjeld	237 312	77 696
Sum kortsiktig gjeld	832 419	553 592
Sum gjeld	832 419	553 592
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 916 789	4 109 308



Organisasjonsnr: 890 431 402
ELVEGATEN 11

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



1351 Elvegaten 11

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		3 057 784	3 026 244	3 179 527
Innbetalt felleskostnader næring		929 280	844 800	929 280
Leieinntekt lokaler		18 900	18 800	30 000
Tillegg felleskostnader		323 844	323 844	323 950
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		225 540	223 440	225 540
Andre driftsinntekter	2	20 000	0	0
Lading el-bil		25 500	17 500	39 000
Sum inntekter		4 600 848	4 454 628	4 727 297
Kostnader				
Styreonorar, lønn etc.	3	264 142	239 040	274 981
Avskrivninger	1	11 285	0	0
Forretningsføreronorar		187 404	182 832	192 800
Tilleggstjenester forretningsfører		20 190	7 259	7 924
Revisjonshonorar	4	37 763	20 074	23 600
Vaktmestertjenester		143 100	173 385	222 000
Drift og vedlikehold	5	2 118 872	2 155 055	1 935 925
TV og/eller internett		225 531	223 215	225 540
Forsikringer		194 989	156 874	192 200
Kommunale avgifter		25 935	19 435	22 000
Energi/strøm		1 172 849	495 175	1 050 000
Administrasjonskostnader		57 716	50 967	34 000
Sum kostnader		4 459 774	3 723 310	4 180 970
Driftsresultat		141 074	731 318	546 327
Finansielle poster				
Renteinntekter		7 579	13 122	0
Netto finanskostnader		-7 579	-13 122	0
Resultat	6	148 653	744 440	546 327

Årsregnskap



1351 Elvegaten 11

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Parkeringsanlegg	1	0	1
Andre driftsmidler	1	157 987	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		157 987	1
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		9 625	6 700
Forskuddsbetalte kostnader		198 953	173 252
Erstatningsmessige skader		0	37 241
Andre fordringer		142 809	529 408
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		3 407 414	3 362 706
Sum omløpsmidler		3 758 801	4 109 307
SUM EIENDELER		3 916 789	4 109 308

Balanse 2021



1351 Elvegaten 11

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		853 379	1 034 563
Frivillig avsetning vedlikeholdsfond		2 230 991	2 521 153
Sum egenkapital	7	3 084 369	3 555 716
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		2 418	31 476
Leverandørgjeld		595 107	475 896
Annen kortsiktig gjeld		234 894	46 220
Sum kortsiktig gjeld		832 419	553 592
Sum gjeld		832 419	553 592
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 916 789	4 109 308

Stavanger 31.12.21

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Einar Christian Simensrud
Leder

Leif Nieuwejaar
Nestleder

Gunnar Line Risa
Styremedlem

Maren Nøkleby Lea
Styremedlem

Irene Asheim Ivesdal
Styremedlem

Balanse 2021



Noter 1351 Elvegaten 11

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:

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



Noter 1351 Elvegaten 11

Note 1 - Varige driftsmidler

	Opplegg ladestasjon. El-bil	Norrøna 4 stk Storkjøkken	Samsung 1 stk Infoskjærmer	Samsung 1 stk Infoskjerm	Samsung 1 stk Infoskjerm	Tv-overvåk.anle Infoskjerm	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	69 863	31 219	0	0	0	191 813	
Årets tilgang :	0	0	112 848	28 212	28 212	0	
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0	
Anskaffelseskost pr.31.12:	69 863	31 219	112 848	28 212	28 212	191 813	
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	69 863	31 219	7 523	1 881	1 881	191 813	
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0	
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	105 325	26 331	26 331	0	
Årets avskrivninger :	0	0	7 523	1 881	1 881	0	
Anskaffelsesår :	2016	2012	2021	2021	2021	2014	
Antatt levetid i år :	3	4	5	5	5	5	

	Plastfliser gangveier
Anskaffelseskost pr.01.01 :	78 306
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	78 306
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	78 306
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Anskaffelsesår :	2014
Antatt levetid i år :	3

Note 2 - Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter gjelder tilskudd til grønne kroner fra Bate Boligbyggelag.

Note 3 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Styrehonorar	231 500	209 500
Arbeidsgiveravgift	32 642	29 540
Sum personalkostnader	264 142	239 040

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Noter 1351 Elvegaten 11



Noter 1351 Elvegaten 11

Note 5 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6360 Renhold	246 327	278 881
6390 Forsamlingsrom	85 713	17 993
6500 Verktøy	15 226	0
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	1 357 250	1 335 099
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	70 817	38 887
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	69 409	53 643
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	16 901	43 334
6730 Honorar for teknisk rådgivning	0	4 528
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	257 228	382 691
Sum	2 118 872	2 155 055

Konto 6600 inneholder kr 334 764 som gjelder utskift av vifter utført av Caverion Norge AS og kr 491 565 som gjelder takteking og murerarbeid utført av Eiendom Consult AS. Det er brukt kr 620 000 av vedlikeholdsfondet til bolig som reduserer kostnaden på konto 6600.

Note 6 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
DISPONIBLE MIDLER		
Resultat	148 653	744 440
Andre finansielle innbet.	-620 000	0
Aktiverte anskaffelser	-169 272	0
Tilbakeføring av avskrivning	11 285	0
Endring disponible midler	-629 334	744 440
Omløpsmidler	3 758 801	4 109 307
Kortsiktig gjeld	832 419	553 592
Disponible midler	2 926 382	3 555 715

Noter 1351 Elvegaten 11



Noter 1351 Elvegaten 11

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.21	Årets resultat	Regnskap 31.12.20
Sameiekapital butikk	260 435	-38 757	299 192
Sameiekapital kontor	-209 023	-18 093	-190 930
Sameiekapital, bolig	801 967	-124 333	926 300
Frivillig avsetn.vedlikeholdsfond bolig	2 230 991	-290 162	2 521 153
Sum Egenkapital	3 084 369	-471 347	3 555 716

Årets resultat viser underskudd på kr 471 347, resultatregnskapet viser overskudd er på kr 148 653, differansen skyldes at det er brukt kr 620 000 av vedlikeholdsfondet til bolig i 2021. Frivillig avsetning til vedlikeholdsfond har tilsvarende beløp innsatt på høyrentekonto i SR-bank.



Noter 1351 Elvegaten 11

Avdelingsregnskap

	Bolig	Butikk	Kontor
Inntekter			
Innbetalt felleskostnader	3 057 784	0	0
Innbetalt felleskostnader næring	0	290 400	638 880
Leieinntekt lokaler	18 900	0	0
Tillegg felleskostnader	323 844	0	0
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm	225 540	0	0
Andre driftsinntekter	20 000	0	0
Lading el-bil	25 500	0	0
Sum inntekter	3 671 568	290 400	638 880
Kostnader			
Styreonorar, lønn etc.	97 204	75 122	91 816
Avskrivninger	6 019	940	4 326
Forretningsføreronorar	68 965	53 298	65 142
Tilleggstjenester forretningsfører	16 010	1 673	2 506
Revisjonshonorar	13 897	10 740	13 126
Vaktmestertjenester	114 480	0	28 620
Drift og vedlikehold	1 515 241	171 122	432 508
TV og/eller internett	225 531	0	0
Forsikringer	194 989	0	0
Kommunale avgifter	25 935	0	0
Energi/strøm	1 172 849	0	0
Administrasjonskostnader	22 130	16 439	19 146
Sum kostnader	3 473 250	329 334	657 190
Driftsresultat	198 318	-38 934	-18 310
Finansielle poster			
Renteinntekter	7 186	177	216
Netto finanskostnader	-7 186	-177	-216
Resultat	205 504	-38 757	-18 094

Noter 1351 Elvegaten 11



Resultat og balanse med noter for Elvegaten 11.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Elvegaten 11

Styreleder	Einar Christian Simensrud (sign.)	13.03.2022
Styremedlem	Irene Asheim Ivesdal (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Leif Nieuwejaar (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Gunnar Line Risa (sign.)	12.03.2022
Styremedlem	Maren Nøkleby Lea (sign.)	11.03.2022



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 Elvegaten 11

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Elvegaten 11s 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: 78KWW-ZA1XQ-UFOWA-NBYK-HOECQ-LWHN8



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, 13. mars 2022
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

2022-03-13 19:55:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 78KWW-ZA1XQ-UFOWA-NYBYK-HOEOQ-WHNI8

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 Elvegaten 11

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Elvegaten 11s 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: 78KWW-ZA1XQ-UFOWA-NBYK-HOECQ-LWHN8



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, 13. mars 2022
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

2022-03-13 19:55:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 78KWW-ZA1XQ-UFOWA-NYBYK-HOEOQ-WHNI8

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>