



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 230 650  
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SANDVIKA FELLESANLEGG  
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: Oddrun Margrete Ræge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

### 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, 12.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 070 675	2 066 925
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 070 675</b>	<b>2 066 925</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	503 895	634 933
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	348 181	448 918
Annen driftskostnad	3,4	1 021 233	1 706 937
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 873 308</b>	<b>2 790 788</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>197 367</b>	<b>-723 863</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>81 174</b>	<b>86 628</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>66 056</b>	<b>80 602</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-19 922</b>	<b>-6 670</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>197 366</b>	<b>-723 863</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>197 366</b>	<b>-723 863</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>217 290</b>	<b>-717 193</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 841 051	5 138 328
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	178 885	209 791
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 019 936</b>	<b>5 348 119</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		3 246 109	3 166 936
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 246 109</b>	<b>3 166 936</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 266 045</b>	<b>8 515 055</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		97 863	191 358
<b>Sum fordringer</b>		<b>97 863</b>	<b>191 358</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 031 989	557 054
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 031 989</b>	<b>557 054</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 129 852</b>	<b>748 412</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 395 897</b>	<b>9 263 467</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 788 432	6 571 142
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 788 432</b>	<b>6 571 142</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>6 788 432</b>	<b>6 571 142</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 414 189	2 348 133
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 414 189</b>	<b>2 348 133</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 414 189</b>	<b>2 348 133</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		92 668	243 602
Skyldige offentlige avgifter		14 694	14 082
Annen kortsiktig gjeld		85 914	86 509
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>193 277</b>	<b>344 193</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 607 465</b>	<b>2 692 325</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 395 897</b>	<b>9 263 467</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 291094

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 230 650  
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SANDVIKA FELLESANLEGG  
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: Oddrun Margrete Røge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2021

#### 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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 993 230 650  
SAMEIET SANDVIKA FELLESANLEGG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 070 675	2 066 925
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 070 675</b>	<b>2 066 925</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	503 895	634 933
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	348 181	448 918
Annen driftskostnad	3,4	1 021 233	1 706 937
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 873 308</b>	<b>2 790 788</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>197 367</b>	<b>-723 863</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>81 174</b>	<b>86 628</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>66 056</b>	<b>80 602</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-19 922</b>	<b>-6 670</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>197 366</b>	<b>-723 863</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>197 366</b>	<b>-723 863</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>217 290</b>	<b>-717 193</b>



Organisasjonsnr: 993 230 650  
SAMEIET SANDVIKA FELLESANLEGG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 841 051	5 138 328
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	178 885	209 791
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 019 936</b>	<b>5 348 119</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		3 246 109	3 166 936
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 246 109</b>	<b>3 166 936</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 266 045</b>	<b>8 515 055</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		97 863	191 358
<b>Sum fordringer</b>		<b>97 863</b>	<b>191 358</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 031 989	557 054
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 031 989</b>	<b>557 054</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 129 852</b>	<b>748 412</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 395 897</b>	<b>9 263 467</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		6 788 432	6 571 142
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 788 432</b>	<b>6 571 142</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>6 788 432</b>	<b>6 571 142</b>



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld	7	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 414 189</b>	<b>2 348 133</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 414 189</b>	<b>2 348 133</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	92 668	243 602
Skyldige offentlige avgifter	14 694	14 082
Annen kortsiktig gjeld	85 914	86 509
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>193 277</b>	<b>344 193</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 607 465</b>	<b>2 692 325</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>9 395 897</b>	<b>9 263 467</b>



Organisasjonsnr: 993 230 650  
SAMEIET SANDVIKA FELLESANLEGG

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:

0.60

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## 1505 Sameiet Sandvika Fellesanlegg

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		1 388 724	1 388 724	1 388 724
Leieinntekt garasje		14 400	14 400	14 400
Andre driftsinntekter		667 551	663 801	20 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 070 675</b>	<b>2 066 925</b>	<b>1 423 124</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	2	503 895	634 933	323 110
Avskrivninger	1	348 181	448 918	343 500
Forretningsførerhonorar		15 900	15 468	16 691
Tilleggstjenester forretningsfører		12 913	14 734	12 000
Revisjonshonorar	3	4 530	4 356	4 600
Vaktmestertjenester		0	23 604	0
Drift og vedlikehold	4	406 765	1 009 457	539 000
Forsikringer		37 008	34 982	45 300
Kommunale avgifter		136 074	124 061	149 700
Energi/strøm		368 118	438 916	200 000
Administrasjonskostnader		39 925	41 359	47 800
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 873 308</b>	<b>2 790 788</b>	<b>1 681 701</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>197 367</b>	<b>-723 863</b>	<b>-258 577</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		81 174	86 628	0
Kundeutbytte		4 804	643	0
Rentekostnader		66 056	80 602	0
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>-19 922</b>	<b>-6 670</b>	<b>0</b>
<b>Resultat</b>	<b>5</b>	<b>217 290</b>	<b>-717 193</b>	<b>-258 577</b>

## Årsregnskap



## 1505 Sameiet Sandvika Fellesanlegg

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	1	84 615	84 615
Bygninger	1	4 756 436	5 053 713
Andre driftsmidler	1	178 885	209 791
Finansielle anleggsmidler			
Langsiktige fordringer		3 246 109	3 166 936
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 266 045</b>	<b>8 515 055</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		45 013	37 008
Andre fordringer		52 850	154 350
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		3 888	2 144
Innestående på driftskonto		1 028 101	554 910
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 129 852</b>	<b>748 412</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 395 897</b>	<b>9 263 467</b>

## Balanse 2020



## 1505 Sameiet Sandvika Fellesanlegg

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		6 788 432	6 571 142
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>6 788 432</b>	<b>6 571 142</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld	7	2 414 189	2 348 133
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 414 189</b>	<b>2 348 133</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		92 668	243 602
Skyldig off. avgifter		14 694	14 082
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		39 180	38 652
Annen kortsiktig gjeld		46 734	47 857
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>193 277</b>	<b>344 193</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 607 465</b>	<b>2 692 325</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 395 897</b>	<b>9 263 467</b>

Stavanger 31.12.20

Bate boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Oddrun Margrete Ræge  
Leder

\_\_\_\_\_  
Tor Einar Aarsvold  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Egil Kluge  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Christer Berge Hansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Svein Geirulf Larsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kirsti Eskeland  
Styremedlem

**Balanse 2020**



**Noter 1505 Sameiet Sandvika Fellesanlegg**

**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.



**Noter 1505 Sameiet Sandvika Fellesanlegg**

**Note 1 - Varige driftsmidler**

	Kameraer til svømmebassen	Ventilasjonsanl garderober	Tomt	Svømmehall Treningsappa og treningssenter	Lekehus
Anskaffelseskost pr.01.01 :	96 250	249 375	84 615	14 863 862	49 168
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	96 250	249 375	84 615	14 863 862	49 168
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	96 250	162 093	0	10 107 425	12 292
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	87 282	84 615	4 756 437	36 876
Årets avskrivninger :	0	24 937	0	297 277	4 917
Anskaffelsesår :	2014	2014	1986	1987	2017
Antatt levetid i år :	5	10		50	10

	2 stk tredemøller	2 stk tredemøller	Vaskemaskin	Alarmsutstyr	Brannalarm	Overvåkings utstyr
Anskaffelseskost pr.01.01 :	31 563	0	37 499	28 290	17 360	18 625
Årets tilgang :	0	19 998	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	31 563	19 998	37 499	28 290	17 360	18 625
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	13 677	3 666	37 499	28 290	17 360	18 625
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	17 886	16 332	0	0	0	0
Årets avskrivninger :	6 313	3 666	939	0	0	0
Anskaffelsesår :	2018	2020	2010	2000	2000	2003
Antatt levetid i år :	5	5	10	5	5	5

**TV- overvåk. Ventilasjonsanl  
anlegg**

Anskaffelseskost pr.01.01 :	153 375	951 743
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	153 375	951 743
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	153 375	951 743
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0
Anskaffelsesår :	2005	2009
Antatt levetid i år :	10	10

**Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.**

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Lønn, feriepenger	327 575	437 270
Styrehonorar	120 000	119 200
Arbeidsgiveravgift	56 320	78 462
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>503 895</b>	<b>634 933</b>

Bedriften har flere deltidsansatte. På grunn av stillingenes størrelse har bedriften ingen pensjonsforpliktelse.

**Noter 1505 Sameiet Sandvika Fellesanlegg**



**Noter 1505 Sameiet Sandvika Fellesanlegg**

**Note 3 - Revisjonshonorar**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

**Note 4 - Drift og vedlikehold**

	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Regnskap 2019</b>
6360 Renhold	33 124	19 666
6510 Verktøy, redskap, div. utstyr	7 921	19 234
6600 Felles vedlikehold	25 539	132 453
6601 Teknisk vedlikehold	0	221 969
6602 Vedlikehold VVS	123 333	206 921
6603 Ekstraordinære kostnader Korona	2 584	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	98 237	154 800
6605 Bassengkostnader	25 701	49 449
6607 Trimrom kostnader	1 498	0
6609 Driftskostnader	35 296	25 777
6730 Teknisk rådgivning	0	2 573
6750 Vakhold, alarm og utrykning	53 533	176 615
<b>Sum</b>	<b>406 765</b>	<b>1 009 457</b>



## Noter 1505 Sameiet Sandvika Fellesanlegg

### Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
Resultat	217 290	-717 193
Andre finansielle innbet.	-79 173	-77 242
Aktiverte anskaffelser	-19 998	0
Tilbakeføring av avskrivning	348 181	448 918
Andre finansielle utbetalinger	66 056	80 602
<b>Endring disponible midler</b>	<b>532 356</b>	<b>-264 916</b>
<b>Omløpsmidler</b>	<b>1 129 852</b>	<b>748 412</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>193 277</b>	<b>344 193</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>936 575</b>	<b>404 220</b>

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.20	Årets resultat	Regnskap 31.12.19
Sameiekapital, beboere	6 788 432	217 290	6 571 142
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>6 788 432</b>	<b>217 290</b>	<b>6 571 142</b>

### Note 7 - Langsiktig gjeld

Lån til Real Prosjektutvikling:  
Sameiet Sandvika Fellesanlegg har et lån til Real Prosjektutvikling AS på kr 2 414 189.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Sandvika Fellesanlegg.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Sandvika Fellesanlegg**

Styreleder	Oddrun Margrete Ræge (sign.)	22.04.2021
Styremedlem	Tor Einar Aarsvold (sign.)	16.04.2021
Styremedlem	Christer Berge Hansen (sign.)	22.04.2021
Styremedlem	Egil Kluge (sign.)	18.04.2021
Styremedlem	Svein Geirulf Larsen (sign.)	18.04.2021
Styremedlem	Kirsti Eskeland (sign.)	21.04.2021



**KPMG AS**  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4064 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Sandvika Fellesanlegg

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Sandvika Fellesanleggs årsregnskap som viser et overskudd på kr 217 290. 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 Dokumentnr: 101YE-PFLG7-2X4ET-ANKED-02N24-38ESP



Revisors beretning - 2020  
Sameiet Sandvika Fellesanlegg

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, 24. april 2021  
KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 10YXE-PFLG7-2X4ET-ANKED-02N24-38ESP



# 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

2021-04-24 20:02:46Z



Penneo Dokumentnr: 101YE-PFLG7-2X4ET-ANKED-02N24-38ESP

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](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Sandvika Fellesanlegg

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Sandvika Fellesanleggs årsregnskap som viser et overskudd på kr 217 290. 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 Dokumentnr: 101YX-PFLG7-2X4ET-ANKED-02N24-38ESP



Revisors beretning - 2020  
Sameiet Sandvika Fellesanlegg

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, 24. april 2021  
KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 10YXE-PFLG7-2X4ET-ANKED-02N24-38ESP



# 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

2021-04-24 20:02:46Z



Penneo Dokumentnr: 101YE-PFLG7-2X4ET-ANKED-02N24-38ESP

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>