



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 474 517
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET STORGATA 10 A SANDEFJORD
Forretningsadresse: Usbl Sandesfjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Adrian Gulseth Killi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	526 644	570 418
Sum inntekter		526 644	570 418
Kostnader			
Lønnskostnad	3	22 820	22 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	7 480	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	570 456	610 864
Sum kostnader		600 755	633 684
Driftsresultat		-74 111	-63 266
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31	925
Sum finansinntekter		31	925
Annen rentekostnad		43 319	46 694
Sum finanskostnader		43 319	46 694
Netto finans		43 287	45 768
Ordinært resultat før skattekostnad		-117 400	-109 035
Ordinært resultat etter skattekostnad		-117 400	-109 035
Årsresultat		-117 399	-109 034
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-117 399	-109 034
Sum overføringer og disponeringer		-117 399	-109 034



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	100 000	185 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	82 483	0
Sum varige driftsmidler		182 483	185 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	12	27 026	0
Sum finansielle anleggsmidler		27 026	0
Sum anleggsmidler		209 509	185 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 004	106 736
Andre fordringer	13,14	156 916	124 710
Sum fordringer		160 920	231 446
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		181 203	308 909
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		181 203	308 909
Sum omløpsmidler		342 123	540 355
SUM EIENDELER		551 632	725 355

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Fond	18	27 026	0
Annen egenkapital		-897 886	-753 462
Sum opptjent egenkapital		-870 860	-753 462
Sum egenkapital	15	-870 860	-753 462
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	1 219 871	1 269 755
Sum annen langsiktig gjeld		1 219 871	1 269 755
Sum langsiktig gjeld		1 219 871	1 269 755
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		168 113	179 507
Annen kortsiktig gjeld	17	34 508	29 555
Sum kortsiktig gjeld		202 621	209 062
Sum gjeld		1 422 492	1 478 816
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		551 632	725 355



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 341486

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 474 517
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET STORGATA 10 A SANDEFJORD
Forretningsadresse: Usbl Sandesfjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Adrian Gulseth Killi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 988 474 517
SAMEIET STORGATA 10 A SANDEFJORD

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	526 644	570 418
Sum inntekter		526 644	570 418
Kostnader			
Lønnskostnad	3	22 820	22 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	7 480	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	570 456	610 864
Sum kostnader		600 755	633 684
Driftsresultat		-74 111	-63 266
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31	925
Sum finansinntekter		31	925
Annen rentekostnad		43 319	46 694
Sum finanskostnader		43 319	46 694
Netto finans		43 287	45 768
Ordinært resultat før skattekostnad		-117 400	-109 035
Ordinært resultat etter skattekostnad		-117 400	-109 035
Årsresultat		-117 399	-109 034
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-117 399	-109 034
Sum overføringer og disponeringer		-117 399	-109 034



Organisasjonsnr: 988 474 517
SAMEIET STORGATA 10 A SANDEFJORD

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	100 000	185 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	82 483	0
Sum varige driftsmidler		182 483	185 000

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	12	27 026	0
Sum finansielle anleggsmidler		27 026	0
Sum anleggsmidler		209 509	185 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		4 004	106 736
Andre fordringer	13,14	156 916	124 710
Sum fordringer		160 920	231 446

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		181 203	308 909
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		181 203	308 909

Sum omløpsmidler		342 123	540 355
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		551 632	725 355
----------------------	--	----------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Fond	18	27 026	0
Annen egenkapital		-897 886	-753 462
Sum opptjent egenkapital		-870 860	-753 462



Sum egenkapital	15	-870 860	-753 462
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	1 219 871	1 269 755
Sum annen langsiktig gjeld		1 219 871	1 269 755
Sum langsiktig gjeld		1 219 871	1 269 755
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		168 113	179 507
Annen kortsiktig gjeld	17	34 508	29 555
Sum kortsiktig gjeld		202 621	209 062
Sum gjeld		1 422 492	1 478 816
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		551 632	725 355



Organisasjonsnr: 988 474 517
SAMEIET STORGATA 10 A SANDEFJORD

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



Årsregnskap 2021 Sameiet Storgata 10a

Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	331 293	573 094
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	-117 399	-109 034
Tilbakeføring av avskrivning	7 480	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-4 963	-85 000
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-49 883	-47 766
Endring i andre langsiktige poster	-27 026	0
B. Endring arbeidskapital	-191 791	-241 801
C. Arbeidskapital	139 502	331 293
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	342 123	540 355
Kortsiktig gjeld	-202 621	-209 062
C. Arbeidskapital	139 502	331 293

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 Sameiet Storgata 10a

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	526 644	485 418	498 500	601 123
Sum leieinntekt		526 644	485 418	498 500	601 123
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	0	85 000	0	0
Sum annen inntekt		0	85 000	0	0
Sum inntekt		526 644	570 418	498 500	601 123
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	2 820	2 820	2 820	2 820
Styrehonorar	3	20 000	20 000	20 000	20 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	7 480	0	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad	5	5 360	5 280	9 000	9 000
Kostnad eiendom/lokaler	6	1 613	0	12 000	0
Kommunale avgifter/renovasjon	7	76 950	74 132	76 643	80 028
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	0	0	5 625
Reparasjon og vedlikehold	9	175 833	316 415	45 000	101 000
Revisjonshonorar		4 200	4 105	3 872	4 355
Forretningsførerhonorar		29 117	28 434	29 004	30 106
Andre honorar	10	9 975	11 500	0	0
Kontorkostnad		0	370	500	500
TV/bredbånd		52 440	49 020	48 600	43 740
Kontingenter og gaver		0	0	5 000	5 000
Forsikringer		57 186	50 057	56 393	65 933
Andre kostnader	11	152 157	71 551	73 704	74 113
Sum kostnad		600 755	633 684	382 536	442 220
Driftsresultat		-74 111	-63 266	115 964	158 903
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		31	925	0	0
Rentekostnad		43 319	46 694	39 025	44 104
Netto finansposter		43 287	45 768	39 025	44 104
Årsresultat		-117 399	-109 034	76 939	114 799
Overført til/fra annen egenkapital		0	0	0	54 000
Andre overføringer		27 026	0	0	0
Overført sameiekapital		-144 425	-109 034	25 272	10 000
SUM OVERFØRINGER		-117 399	-109 034	25 272	64 000



Balanse 2021 Sameiet Storgata 10a

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Garasjer	4	100 000	185 000
Andre driftsmidler	4	82 483	0
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	12	27 026	0
Sum anleggsmidler		209 509	185 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 004	6 736
Kundefordringer		0	100 000
Fordringer skader	13	81 281	61 525
Andre kortsiktige fordringer	14	6 066	1 850
Forskuddsbetalte kostnader		69 569	61 335
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		181 203	308 909
Sum omløpsmidler		342 123	540 355
SUM EIENDELER		551 632	725 355

1190 Sameiet Storgata 10a Org. nr 988474517



Balanse 2021 Sameiet Storgata 10a

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	18	27 026	0
Annen egenkapital		-897 886	-753 462
Sum opptjent egenkapital		-870 860	-753 462
Sum egenkapital	15	-870 860	-753 462
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16	1 219 871	1 269 755
Sum langsiktig gjeld		1 219 871	1 269 755
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		14 884	14 319
Leverandørgjeld		168 113	179 507
Påløpne renter		244	236
Annen kortsiktig gjeld	17	19 380	15 000
Sum kortsiktig gjeld		202 621	209 062
Sum gjeld		1 422 492	1 478 816
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		551 632	725 355

Sted: _____

Dato: _____

Adrian Gulseth Killi
Styreleder

Rune Hildre
Styremedlem

Espen Røhmer
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Storgata 10a

Note 0 - Regnskapsprinsipp

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. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Storgata 10a

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	359 208	344 220
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	94 278
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	48 600	46 920
3625 Øremerket callinganlegg	27 000	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	40 476	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	51 360	0
Sum	526 644	485 418

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	0	85 000
Sum	0	85 000

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	20 000	20 000
Sum	22 820	22 820

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Storgata 10a

Note 4 - Varige driftsmidler

	Garasje plass fra 2017	Brannalarmanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	100 000	0
Årets tilgang :	0	89 963
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	100 000	89 963
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	7 480
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	100 000	82 483
Årets avskrivninger :	0	7 480
Anskaffelsesår :	2017	2021
Antatt levetid i år :		7

Sameiet består av 9 boligseksjoner og 1 næringsseksjon. Sameiet er oppført på g.nr 172, b.nr 146 i Sandefjord Kommune. Festetomt på 293,2 kvm.

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF polise nr. SP561555.

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	5 360	5 280
Sum	5 360	5 280

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura.

Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 6 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6360 Annet renhold	1 613	0
Sum	1 613	0

Konto 6360 gjelder vask av toalett i butikklokale.

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	76 950	74 132
Sum	76 950	74 132



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Storgata 10a

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	0
Sum	5 625	0

Konto 6420 gjelder Bevar HMS avtale for 2020 hos Usbl.

Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	135 226	115 569
6602 Vedlikehold VVS	5 858	5 569
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	4 750	4 750
6630 Egenandel forsikring	30 000	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	190 527
Sum	175 833	316 415

Av kostnad på konto 6601 gjelder cirka kr 64 000,- kjerneboring bolig og søppelgarasje, kr 27 500,- pussarbeid, cirka kr 22 000,- pågående rehabilitering av fasade og cirka 19 000,- bytte inngangsdør.

Konto 6602 gjelder spyling avløp i kjeller.

Konto 6613 gjelder kontigent Sandefjord Gårdeierforening.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Note 10 - Andre honorarer

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	631	0
6730 Teknisk honorar	9 344	11 500
Sum	9 975	11 500

Konto 6714 gjelder merarbeid ved generering av nye krav felleskostnader.

Konto 6730 gjelder teknisk rådgivning fra Usbl vedr. fasader.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7750 Festeavgift/ tomteleie	71 012	70 507
7770 Betalingskostnader	937	934
7773 Omkostninger innkreving	108	110
7790 Andre kostnader	80 100	0
Sum	152 157	71 551

Konto 7790 gjelder feil inntektsføring ved salg av garasje i år 2020, kostnadsføres i år 2021.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Storgata 10a

Note 12 - Øremerkede midler

Sameiet har avsatt midler til callinganlegg. Disse står på egen konto og utgjør kr. 27 026,09,- Gjelder fast månedlig overførsel fra juli på kr 4 500,-. Resterende er renteinntekter.

Note 13 - Fordringer skader

Gjelder forskuttering forsikringsskader.

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	6 066	1 850
Sum	6 066	1 850



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Storgata 10a

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	0	27 026	27 026
Årets resultat	-753 462	-144 424	-897 886
Sum opptjent egenkapital	-753 462	-117 398	-870 860
Sum egenkapital	-753 462	-117 398	-870 860

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.

Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Fasadeprosjekt
Lånenummer:	12138358664
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	3.65 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2039
Opprinnelig lånebeløp:	1 340 000
Lånesaldo 01.01:	1 269 755
Avdrag i perioden:	49 883
Lånesaldo 31.12:	1 219 871
Saldo 5 år frem i tid:	946 390

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138358664	1	217 276	217 276
	6	128 391	770 346
	3	77 415	232 245

Selskapets eiere har et felles ansvar for låneopptaket da sameiet ikke eier bygningen.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Storgata 10a

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2980 Andre påløpte kostnader	19 380	15 000
Sum	19 380	15 000

Konto 2980 gjelder avsetning påløpte kostnader for rehabilitering av fasade fra Usbl Boservice.

Note 18 - Fond

Sameiet har avsatt midler til callinganlegg, ref. note 12.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Storgata 10a.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Storgata 10a

Styreleder	Adrian Gulseth Killi (sign.)	20.04.2022
Styremedlem	Rune Hildre (sign.)	19.04.2022
Styremedlem	Espen Røhmer (sign.)	19.04.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til årsmøtet i Sameiet Storgata 10a

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Storgata 10as 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 (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen og annen øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Annen øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen eller annen øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen og annen øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, annen øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen og annen øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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.

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



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 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.

Sandefjord, 22. april 2022
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor