



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 889 980 982  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SEKSJONSSAMEIET SVARTEDIKSVEIEN 23  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15  
5008 BERGEN

### 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: Kay Prytz  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

### 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, 07.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	805 744	738 184
<b>Sum inntekter</b>		<b>805 744</b>	<b>738 184</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	45 640	45 640
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	1 003 487	472 312
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 049 127</b>	<b>517 952</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-243 383</b>	<b>220 232</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 931</b>	<b>6 841</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>14 842</b>	<b>24 040</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-12 911</b>	<b>-17 198</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-243 383</b>	<b>220 232</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-243 383</b>	<b>220 232</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-256 294</b>	<b>203 033</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-256 293	203 033
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-256 293</b>	<b>203 033</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		421 113	410 968
Andre fordringer		-373 967	18 423
Sum fordringer		47 146	429 391
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		207 402	264 797
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		207 402	264 797
Sum omløpsmidler		254 548	694 188
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>254 548</b>	<b>694 188</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	-88 128	168 165
Sum opptjent egenkapital		-88 128	168 165
Sum egenkapital		-88 128	168 165
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,13	219 035	357 697
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>219 035</b>	<b>357 697</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>219 035</b>	<b>357 697</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		57 244	120 222
Skyldige offentlige avgifter		21 440	5 640
Annen kortsiktig gjeld		44 956	42 463
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>123 641</b>	<b>168 325</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>342 676</b>	<b>526 022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>254 548</b>	<b>694 188</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 548470

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 889 980 982  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SEKSJONSSAMEIET SVARTEDIKSVEIEN 23  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15  
5008 BERGEN

#### 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: Kay Prytz  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

#### 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, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 889 980 982  
SEKSJONSSAMEIET SVARTEDIKSVEIEN 23

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	805 744	738 184
<b>Sum inntekter</b>		<b>805 744</b>	<b>738 184</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	45 640	45 640
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 003 487	472 312
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 049 127</b>	<b>517 952</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-243 383</b>	<b>220 232</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 931</b>	<b>6 841</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>14 842</b>	<b>24 040</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-12 911</b>	<b>-17 198</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-243 383</b>	<b>220 232</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-243 383</b>	<b>220 232</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-256 294</b>	<b>203 033</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-256 293	203 033
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-256 293</b>	<b>203 033</b>



Organisasjonsnr: 889 980 982  
SEKSJONSSAMEIET SVARTEDIKSVEIEN 23

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		421 113	410 968
Andre fordringer		-373 967	18 423
Sum fordringer		47 146	429 391
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		207 402	264 797
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		207 402	264 797
Sum omløpsmidler		254 548	694 188
SUM EIENDELER		254 548	694 188
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	-88 128	168 165
Sum opptjent egenkapital		-88 128	168 165
Sum egenkapital		-88 128	168 165
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	219 035	357 697
Sum annen langsiktig gjeld		219 035	357 697
Sum langsiktig gjeld		219 035	357 697
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		57 244	120 222



Skyldige offentlige avgifter	21 440	5 640
Annen kortsiktig gjeld	44 956	42 463
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>123 641</b>	<b>168 325</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>342 676</b>	<b>526 022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>254 548</b>	<b>694 188</b>



Organisasjonsnr: 889 980 982  
SEKSJONSSAMEIET SVARTEDIKSVEIEN 23

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note  
4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styret	0.00	0.00	40000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

gjelder styrehonorar

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**RESULTATREGNSKAP 2020 SEKSJONSSAMEIET SVARTEDIKSVEIEN 23**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader	1	805 744	728 184	821 346	843 810
Andre inntekter	2	0	10 000	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>805 744</b>	<b>738 184</b>	<b>821 346</b>	<b>843 810</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar	4	40 000	40 000	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift		5 640	5 640	5 640	5 640
Felles strøm og varme		10 354	7 891	15 000	15 000
Andre driftskostnader	5	246 986	266 297	265 408	297 550
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	1 604	0	30 000	30 000
Vedlikehold	7	215 242	71 592	175 000	175 000
Forretningsførsel	8	41 700	40 644	41 707	42 900
Revisjonshonorar	9	5 500	5 375	5 500	5 750
Andre konsulenthonorar		0	5 586	0	0
Forsikring		87 647	74 927	87 646	72 480
Tap på fordringer		394 454	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 049 127</b>	<b>517 952</b>	<b>665 901</b>	<b>684 320</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-243 383</b>	<b>220 232</b>	<b>155 445</b>	<b>159 490</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter bank		1 456	2 876	0	0
Andre renteinntekter		475	3 965	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 931</b>	<b>6 841</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnader lån		14 842	24 040	20 000	7 100
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>14 842</b>	<b>24 040</b>	<b>20 000</b>	<b>7 100</b>
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-12 911</b>	<b>-17 198</b>	<b>-20 000</b>	<b>-7 100</b>
<b>Resultat</b>		<b>-256 294</b>	<b>203 033</b>	<b>135 445</b>	<b>152 390</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-168 165	168 165	0	0
Overført til/fra udekket tap		-88 128	34 868	0	0



## BALANSE 2020 SEKSJONSSAMEIET SVARTEDIKSVEIEN 23

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
	10		
Restanser felleskostnader		421 113	318 821
Forskuddbetalte kostnader		0	92 147
Andre fordringer		18 423	18 423
Avsetning tap		-392 390	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>47 146</b>	<b>429 391</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		197 242	264 797
Skattetrekk		10 160	0
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>207 402</b>	<b>264 797</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>254 548</b>	<b>694 188</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>254 548</b>	<b>694 188</b>



## BALANSE 2020 SEKSJONSSAMEIET SVARTEDIKSVEIEN 23

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	168 165
Udekket tap	11	-88 128	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-88 128</b>	<b>168 165</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-88 128</b>	<b>168 165</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 13	219 035	357 697
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>219 035</b>	<b>357 697</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 965	1 400
Leverandørgjeld		57 244	120 222
Skyldig off. myndigheter		21 440	5 640
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		40 000	40 000
Påløpne renter		45	110
Annen kortsiktig gjeld		1 946	953
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>123 641</b>	<b>168 325</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>342 676</b>	<b>526 022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>254 548</b>	<b>694 188</b>

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

Kay Prytz  
Styreleder

Magnus Dahl Karlstad  
Styremedlem

Lars Olav Lilleng Vaagbø  
Styremedlem (F)



## Noter til regnskapet

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunkt.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3801 Andel driftskostnader	640 696	563 136	656 298	678 760
3816 Kabel-TV	165 048	165 048	165 048	165 050
<b>Sum</b>	<b>805 744</b>	<b>728 184</b>	<b>821 346</b>	<b>843 810</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3885 Andre inntekter	0	10 000	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Lønnskostnader

Sameiet har ingen fast ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5330 Styrehonorar	40 000	40 000	40 000	40 000
<b>Sum</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>

### Note 5 - Driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5510 Styredisposisjoner	3 360	0	0	3 000
6360 Renhold og matteleie	15 069	35 839	37 096	0
6370 Garasjer	2 238	7 131	10 000	10 000
6372 Heis	23 702	43 526	30 000	46 000
6375 TV/Bredbånd	165 089	165 048	165 048	165 050
6376 Vaktmester tjenester	33 334	0	0	50 000
6630 Egenandel ved skade	0	10 000	0	0
6900 Telefonutgifter	3 762	4 628	3 264	3 500
6940 Porto	340	397	0	0
7130 Reise og oppholdskostnader	0	0	20 000	20 000
7779 Andre gebyr	75	-272	0	0
7782 Kostnader bomiljø	40	0	0	0
7791 Øredifferanser	-23	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>246 986</b>	<b>266 297</b>	<b>265 408</b>	<b>297 550</b>



## Noter til regnskapet

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6503 Annet driftsmateriell	0	0	30 000	30 000
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	1 604	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 604</b>	<b>0</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

### Note 7 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	60 479	22 094	70 000	70 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	0	27 531	0	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	6 835	0	20 000	20 000
6606 Vedlikehold heis	8 553	3 320	20 000	20 000
6608 Vedlikehold garasjer	0	18 647	0	0
6616 Vedlikehold tak	0	0	15 000	15 000
6617 Vedlikehold dører og vinduer	139 375	0	50 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>215 242</b>	<b>71 592</b>	<b>175 000</b>	<b>175 000</b>

### Note 8 - Forretningsførerhonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6710 Forretningsførerhonorar	41 700	40 644	41 707	42 900
<b>Sum</b>	<b>41 700</b>	<b>40 644</b>	<b>41 707</b>	<b>42 900</b>

### Note 9 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 10 - Fordring

Herav gjelder kr 392 390 seksjonene 22, 23 og 24 eiet av Kehm AS.

Kravene gjelder andel felleskostnader på de tre nevnte seksjoner i forbindelse med pågående sak om riving av de nevnte seksjoner. Avsetning for mulig fremtidig tap gjelder ovennevnte fordringer.

### Note 11 - Udekket tap

	2020	2019
2080 Udekket tap	-88 128	0
<b>Sum</b>	<b>88 128</b>	<b>0</b>

Egenkapitalen i sameiet er negativ.

Styret vurderer fortløpende tiltak for å sikre at sameiet kan betjene sine forpliktelser på en tilfredsstillende måte.

Disponible midler er positive.



## Noter til regnskapet

### Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	<b>DNB Bank ASA</b>
Lånenummer:	<b>12131844431</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	3.80 %
Betingelser:	flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2022
Opprinnelig lånebeløp:	900 000
Lånesaldo 01.01:	357 697
Avdrag i perioden:	138 663
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>219 035</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131844431	3	13 233	39 699
	1	12 681	12 681
	3	11 909	35 727
	3	10 579	31 737
	3	9 932	29 796
	3	7 807	23 421
	6	5 830	34 980
	2	5 499	10 998

### Note 13 - Pantstillelser

	2020	2019
Pantstillelser	219 035	357 697

Lån i DNB er uten formell sikkerhet.  
Sameierne er proratarisk ansvarlig for sameiets gjeld i henhold til den enkelte eiers sameiebrøk og lov om eierseksjoner.

### Note 14 - Disponible midler

	2020	2019
<b>Disponible midler pr 01.01</b>	<b>525 863</b>	<b>453 190</b>
Periodens resultat	-256 294	203 033
Avdrag lån	-138 663	-130 360
<b>Endring disp midler i perioden</b>	<b>-394 956</b>	<b>72 673</b>
<b>Sum disponible midler</b>	<b>130 907</b>	<b>525 863</b>



Resultat og balanse med noter for SEKSJONSSAMEIET  
SVARTEDIKSVEIEN 23.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For SEKSJONSSAMEIET SVARTEDIKSVEIEN 23**

Styreleder	Kay Prytz (sign.)	10.04.2021
Styremedlem	Lars Olav Lilleng Vaagbø (sign.)	10.04.2021
Styremedlem	Magnus Dahl Karlstad (sign.)	10.04.2021



KPMG AS  
Kanalveien 11  
Postboks 4 Kristianborg  
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 55 32 11 66  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Seksjonssameiet Svartediksvæien 23

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Seksjonssameiet Svartediksvæien 23s årsregnskap som viser et underskudd på kr 256 294. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening 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 omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med 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

#### 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	Fimnes	Molde	Straume
Arendal	Hammer	Skien	Trondheim
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knaresvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Slavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: OHKZ-FQJH4-4G6D7-84D3O-Q5ANS-WTF0



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 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 rettvise 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.

## 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.

Bergen, 13. april 2021  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
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."

## Tom Rasmussen

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-04-13 12:14:14Z



Penneo Dokumentnøkkel: OHKZ-FQIH4-4G8D7-84D3O-Q5ANS-WTTF0

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**  
Kanalveien 11  
Postboks 4 Kristianborg  
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 55 32 11 66  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Seksjonssameiet Svartediksvæien 23

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Seksjonssameiet Svartediksvæien 23s årsregnskap som viser et underskudd på kr 256 294. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening 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 omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med 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

#### 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	Mø i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knaarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drømmen	Kristiansand	Stavanger	Alesund

Pemneo Dokumentnøkkel: CHIKZ-FQJH4-4G8D7-84D30-Q5ANS-WT1F0



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 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.

## 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.

Bergen, 13. april 2021  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
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."

**Tom Rasmussen**

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-04-13 12:14:14Z



Penneo Dokumentnøkkel: OHKZ-FQIH4-4G8D7-84D3O-Q5ANS-WTTF0

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>