



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 431 402
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ELVEGATEN 11
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: Einar Christian Simensrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 454 628	4 035 371
Sum inntekter		4 454 628	4 035 371
Kostnader			
Lønnskostnad	2	239 040	218 470
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	32 082
Annen driftskostnad	3,4	3 484 271	4 046 764
Sum kostnader		3 723 310	4 297 315
Driftsresultat		731 318	-261 944
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		13 122	25 026
Netto finans		-13 122	-25 026
Ordinært resultat før skattekostnad		731 317	-261 945
Ordinært resultat etter skattekostnad		731 317	-261 945
Årsresultat	5	744 440	-236 918



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1	0
Sum varige driftsmidler		1	0
Sum anleggsmidler		1	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 700	10 504
Andre fordringer		739 901	355 238
Sum fordringer		746 601	365 742
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 362 706	3 139 083
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 362 706	3 139 083
Sum omløpsmidler		4 109 307	3 504 825
SUM EIENDELER		4 109 308	3 504 825
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 555 716	2 811 275
Sum opptjent egenkapital		3 555 716	2 811 275



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	6	3 555 716	2 811 276
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		475 896	351 277
Annen kortsiktig gjeld		77 696	342 272
Sum kortsiktig gjeld		553 592	693 549
Sum gjeld		553 592	693 549
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 109 308	3 504 825



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 337759

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 431 402
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ELVEGATEN 11
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: Einar Christian Simensrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2021

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, 17.06.2021



Organisasjonsnr: 890 431 402
ELVEGATEN 11

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 454 628	4 035 371
Sum inntekter		4 454 628	4 035 371
Kostnader			
Lønnskostnad	2	239 040	218 470
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	32 082
Annen driftskostnad	3,4	3 484 271	4 046 764
Sum kostnader		3 723 310	4 297 315
Driftsresultat		731 318	-261 944
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		13 122	25 026
Netto finans		-13 122	-25 026
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		731 317	-261 945
Årsresultat	5	744 440	-236 918



Organisasjonsnr: 890 431 402
ELVEGATEN 11

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 1

Sum varige driftsmidler 1 0
Sum anleggsmidler 1 0

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Kundefordringer 6 700 10 504
Andre fordringer 739 901 355 238
Sum fordringer 746 601 365 742

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 3 362 706 3 139 083
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 3 362 706 3 139 083

Sum omløpsmidler 4 109 307 3 504 825

SUM EIENDELER 4 109 308 3 504 825

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 3 555 716 2 811 275
Sum opptjent egenkapital 3 555 716 2 811 275

Sum egenkapital 6 3 555 716 2 811 276

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld
Leverandørgjeld 475 896 351 277
Annen kortsiktig gjeld 77 696 342 272
Sum kortsiktig gjeld 553 592 693 549



Sum gjeld	553 592	693 549
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 109 308	3 504 825



Organisasjonsnr: 890 431 402
ELVEGATEN 11

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

0

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



1351 Elvegaten 11

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		3 026 244	2 751 312	3 026 320
Innbetalt felleskostnader næring		844 800	768 000	929 280
Leieinntekt lokaler		18 800	17 425	30 000
Tillegg felleskostnader		323 844	294 744	323 950
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		223 440	200 340	225 540
Lading el-bil		17 500	3 550	15 000
Sum inntekter		4 454 628	4 035 371	4 550 090
Kostnader				
Styreonorar, lønn etc.	2	239 040	218 470	239 040
Avskrivninger	1	0	32 082	0
Forretningsførerhonorar		182 832	177 936	187 590
Tilleggstjenester forretningsfører		1 375	322	5 824
Revisjonshonorar	3	20 074	19 519	20 540
Vaktmestertjenester		173 385	208 488	228 620
Drift og vedlikehold	4	2 142 946	2 347 719	1 892 289
TV og/eller internett		223 215	200 340	225 530
Forsikringer		156 874	136 285	164 500
Kommunale avgifter		19 435	22 028	25 000
Energi/strøm		495 175	877 830	900 000
Administrasjonskostnader		68 960	56 297	56 649
Sum kostnader		3 723 310	4 297 315	3 945 582
Driftsresultat		731 318	-261 944	604 508
Finansielle poster				
Renteinntekter		13 122	25 026	18 400
Avsetning til fremtidig vedlikehold		0	0	323 950
Netto finanskostnader		-13 122	-25 026	305 550
Resultat	5	744 440	-236 918	298 958

Årsregnskap



1351 Elvegaten 11

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Parkeringsanlegg	1	1	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		1	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		6 700	10 504
Forskuddsbetalte kostnader		173 252	225 872
Erstatningsmessige skader		37 241	0
Andre fordringer		529 408	129 366
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		3 362 706	3 139 083
Sum omløpsmidler		4 109 307	3 504 825
SUM EIENDELER		4 109 308	3 504 825

Balanse 2020



1351 Elvegaten 11

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		1 034 563	623 921
Frivillig avsetning vedlikeholdsfond		2 521 153	2 187 354
Sum egenkapital	6	3 555 716	2 811 276
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		31 476	9 118
Leverandørgjeld		475 896	351 277
Annen kortsiktig gjeld		46 220	333 154
Sum kortsiktig gjeld		553 592	693 549
Sum gjeld		553 592	693 549
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 109 308	3 504 825

Stavanger 31.12.20

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Einar Christian Simensrud
Leder

Leif Nieuwejaar
Nestleder

Gunnar Line Risa
Styremedlem

Frank Skartveit
Styremedlem

Irene Asheim Ivesdal
Styremedlem

Balanse 2020



Noter 1351 Elvegaten 11

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel. Dersom det er tatt opp felles gjeld er dette klassifisert som langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler.

Disponible midler vises i særskilt note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

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

Note 1 - Anleggsmidler

	Opplegg ladestasjon EL-bil	Norrøna Storkjøkken	Tv-overvåkn. anlegg	Plastfliser gangveier
Anskaffelseskost per 01.01.	69 863	31 219	191 813	78 306
Årets tilgang/avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost per 31.12.	69 863	31 219	191 813	78 306
Akkumulerte avskrivninger per 31.12.	69 863	31 219	191 813	78 306
Bokført verdi per 31.12.	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2016	2012	2014	2014
Antatt levetid i år	3	4	5	3

Noter 1351 Elvegaten 11



Noter 1351 Elvegaten 11

Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Styrehonorar	209 500	191 472
Arbeidsgiveravgift	29 540	26 998
Sum personalkostnader	239 040	218 470

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6360 Renhold	278 881	272 906
6600 Bygningmessig vedlikehold	804 395	1 218 018
6602 Vedlikehold VVS	287 713	347 026
6603 Drift/vedl.h. heis	198 628	233 080
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	53 643	39 106
6605 Vedlikehold fellesanlegg	38 887	59 955
6607 Vedlikehold garasjer	242 991	25 436
6609 Driftskostnader	43 334	29 788
6618 Skadedyrbekjempelse	14 650	18 316
6730 Teknisk rådgivning	4 528	0
6735 Bevar HMS/Bo og oppgradering	5 884	5 884
6750 Vakthold, alarm og utrykning	169 413	98 206
Sum	2 142 946	2 347 719

Konto 6607 inneholder kr 231.812,50 som gjelder skifte av armaturer og lys i parkeringsanlegg utført av Carlsen Elektro Inst. AS.



Noter 1351 Elvegaten 11

Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
DISPONIBLE MIDLER		
Resultat	744 440	-236 918
Vedlikeholdsfond	0	-800 000
Tilbakeføring av avskrivning	0	32 082
Endring disponible midler	744 440	-1 004 836
Omløpsmidler	4 109 307	3 504 825
Kortsiktig gjeld	553 592	693 549
Disponible midler	3 555 715	2 811 276

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.20	Årets resultat	Regnskap 31.12.19
Sameiekapital butikk	299 192	-17 102	316 294
Sameiekapital kontor	-190 930	-34 896	-156 034
Sameiekapital, bolig	926 300	462 639	463 661
Frivillig avsetn. vedlikeholdsfond bolig	2 521 153	333 799	2 187 354
Sum Egenkapital	3 555 716	744 440	2 811 276

Frivillig avsetning til vedlikeholdsfond har tilsvarende beløp innsatt på høyrentekonto i SR-bank.



Noter 1351 Elvegaten 11

Note 7 - Avdelingsregnskap

	Bolig	Butikk	Kontor
Inntekter			
Innbetalt felleskostnader	3 026 244	0	0
Innbetalt felleskostnader næring	0	264 000	580 800
Leieinntekt lokaler	18 800	0	0
Tillegg felleskostnader	323 844	0	0
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm	223 440	0	0
Lading el-bil	17 500	0	0
Sum inntekter	3 609 828	264 000	580 800
Kostnader			
Styrehonorar, lønn etc.	87 967	67 983	83 090
Forretningsførerhonorar	67 282	51 997	63 552
Tilleggstjenester forretningsfører	1 375	0	0
Revisjonshonorar	7 387	5 709	6 978
Vaktmestertjenester	138 708	0	34 677
Drift og vedlikehold	1 584 797	143 891	414 258
TV og/eller internett	223 215	0	0
Forsikringer	156 874	0	0
Kommunale avgifter	19 435	0	0
Energi/strøm	495 175	0	0
Administrasjonskostnader	42 903	12 150	13 908
Sum kostnader	2 825 117	281 730	616 463
Driftsresultat	784 711	-17 730	-35 663
Finansielle poster			
Renteinntekter	11 727	628	767
Netto finanskostnader	-11 727	-628	-767
Resultat	796 438	-17 102	-34 895

Noter 1351 Elvegaten 11



Resultat og balanse med noter for Elvegaten 11.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Elvegaten 11

Styreleder	Einar Christian Simensrud (sign.)	22.04.2021
Styremedlem	Gunnar Line Risa (sign.)	20.04.2021
Styremedlem	Frank Skartveit (sign.)	20.04.2021
Styremedlem	Leif Nieuwejaar (sign.)	22.04.2021
Styremedlem	Irene Asheim Ivesdal (sign.)	21.04.2021



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4064 Stavanger

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

Til årsmøtet i Elvegaten 11

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Elvegaten 11s årsregnskap som viser et overskudd på kr 744 440. 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 og note 7 Avdelingsregnskap.

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: NQWTC-N1A6C-UD5K7-EHG07-T7E6Y-NZATC



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 regnskapestimatene 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, 22. april 2021
KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-04-22 21:22:17Z



Penneo Dokumentnøkkel: NQWTO-NTA6C-UD5K7-EHG07-T7E6Y-NZATQ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4064 Stavanger

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

Til årsmøtet i Elvegaten 11

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Elvegaten 11s årsregnskap som viser et overskudd på kr 744 440. 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 og note 7 Avdelingsregnskap.

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: NQWTC-N1A6C-UD5K7-EHG07-T7E6Y-NZATC



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 regnskapestimatene 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, 22. april 2021
KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-04-22 21:22:17Z



Penneo Dokumentnøkkel: NQWTO-NTA6C-UD5K7-EHG07-T7E6Y-NZATQ

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>