



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 817 645 062
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ORDFØRERENS NYE HAGE
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Heidi Strøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 375 692	1 384 800
Sum inntekter		1 375 692	1 384 800
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 608 993	1 295 342
Sum kostnader		1 666 043	1 352 392
Driftsresultat		-290 351	32 408
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 207	2 102
Annen finansinntekt		16 006	12 248
Sum finansinntekter		17 213	14 350
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		17 213	14 350
Ordinært resultat før skattekostnad		-273 138	46 757
Ordinært resultat etter skattekostnad		-273 138	46 757
Årsresultat		-273 138	46 757
Totalresultat		-273 138	46 757
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-273 138	46 757
Sum overføringer og disponeringer		-273 138	46 757



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		28 119	47 916
Sum fordringer		28 119	47 916
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		261 256	326 303
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		261 256	326 303
Sum omløpsmidler		289 376	374 219
SUM EIENDELER		289 376	374 219

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-324 782	-51 644
Sum opptjent egenkapital		-324 782	-51 644
Sum egenkapital		-324 782	-51 644
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		365 199	304 384
Sum annen langsiktig gjeld		365 199	304 384
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		191 908	64 429
Annen kortsiktig gjeld		57 050	57 050
Sum kortsiktig gjeld		248 958	121 479
Sum gjeld		614 157	425 863
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		289 376	374 219



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 846311

Enheten

Organisasjonsnummer: 817 645 062
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ORDFØRERENS NYE HAGE
Forretningsadresse: Vestre Rosten 56
7072 HEIMDAL

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: Heidi Strøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 13.08.2022



Organisasjonsnr: 817 645 062
SAMEIET ORDFØRERENS NYE HAGE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 375 692	1 384 800
Sum inntekter		1 375 692	1 384 800
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 608 993	1 295 342
Sum kostnader		1 666 043	1 352 392
Driftsresultat		-290 351	32 408
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 207	2 102
Annen finansinntekt		16 006	12 248
Sum finansinntekter		17 213	14 350
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		17 213	14 350
Ordinært resultat før skattekostnad		-273 138	46 757
Ordinært resultat etter skattekostnad		-273 138	46 757
Årsresultat		-273 138	46 757
Totalresultat		-273 138	46 757
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-273 138	46 757
Sum overføringer og disponeringer		-273 138	46 757



Organisasjonsnr: 817 645 062
SAMEIET ORDFØRERENS NYE HAGE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		28 119	47 916
Sum fordringer		28 119	47 916
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		261 256	326 303
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		261 256	326 303
Sum omløpsmidler		289 376	374 219
SUM EIENDELER		289 376	374 219
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-324 782	-51 644
Sum opptjent egenkapital		-324 782	-51 644



Sum egenkapital	-324 782	-51 644
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	365 199	304 384
Sum annen langsiktig gjeld	365 199	304 384
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	191 908	64 429
Annen kortsiktig gjeld	57 050	57 050
Sum kortsiktig gjeld	248 958	121 479
Sum gjeld	614 157	425 863
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	289 376	374 219



Organisasjonsnr: 817 645 062
SAMEIET ORDFØRERENS NYE HAGE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. Bankinnskudd, kontanter og lignende Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse. Inntekter Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode. Kostnader Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

4

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Note

2

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/års møtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti



Mer om aksjer

Note
5

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

**Sameiet Ordførerens Nye Hage
2021**

kjeldsberg

BOLIGFORVALTNING

Org.nr. 817645062



Resultatregnskap

Sameiet Ordførerens Nye Hage
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Felleskostnader		885 588	854 508	885 448	934 650
Leieinntekter		1 200	10 500	1 200	1 200
Fjernvarme		219 984	270 024	220 000	262 900
Inntekter kommunikasjonspakke		185 472	186 240	185 500	190 300
Oppbygging likviditet		83 448	83 528	83 500	0
Sum inntekter		1 375 692	1 384 800	1 375 648	1 388 950
Diverse lønn og andre godtgjørelser	2	57 050	57 050	57 050	57 050
Revisjonshonorar	2	11 000	10 500	11 000	11 500
Forretningsførerhonorar		86 281	79 580	80 000	82 800
Andre honorarer og kontingenter	6	178 856	83 730	75 000	50 000
Kommunale avgifter og renovasjon		436	1 405	1 600	1 600
Administrasjons- og møteutgifter		6 497	8 556	6 000	8 000
Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg		108 432	104 828	128 000	137 600
Vakthold/ alarm/ internkontroll		3 174	0	10 000	10 000
Vaktmestertjenester/ vedlikehold grøntarealer		100 706	112 810	99 000	103 000
Renhold/ matteservice		98 392	96 284	93 500	102 700
Vedlikehold/ drift	7	156 576	142 064	20 000	20 000
Snørydding, strøing		58 238	56 982	84 500	60 200
Energikostnader		136 442	77 685	84 000	119 000
Fjernvarme		298 155	172 751	220 000	262 900
Kommunikasjonspakke		183 936	180 931	185 500	190 300
Forsikring		118 322	101 972	102 300	106 700
Avsetning framtidig vedlikehold	3, 5	60 815	60 940	60 000	60 000
Gebyr og bankomkostninger		5 737	4 325	3 500	4 400
Sum driftskostnader		1 666 043	1 352 392	1 290 950	1 387 750
Driftsresultat		-290 351	32 408	84 698	1 200
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter		1 207	2 102	0	0
Ånnen finansinntekt		16 008	12 248	0	0
Finansresultat		17 213	14 350	0	0
Resultat		-273 138	46 757	84 698	1 200
Overføringer					
Overført fra/til annen egenkapital	4	-273 138	46 757	84 698	1 200
Sum overføringer		-273 138	46 757	84 698	1 200

Orgnr: 817645062 - Utarbeidet den 19.02.2022 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



Balanse pr 31. desember


Sameiet Ordførerens Nye Hage
Alle beløp i NOK

	Note	Pr. 31.12.2021	Pr. 31.12.2020
Elendeler			
Omløpsmidler			
Andre fordringer		28 119	47 916
Sum fordringer		28 119	47 916
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3, 5	261 256	326 303
Sum omløpsmidler		289 376	374 219
Sum elendeler		289 376	374 219
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4, 9	-324 782	-51 644
Sum opptjent egenkapital		-324 782	-51 644
Sum egenkapital		-324 782	-51 644
Gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	3, 5	365 199	304 384
Sum avsetninger for forpliktelser		365 199	304 384
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		188 383	62 458
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 525	1 971
Annen kortsiktig gjeld		57 080	57 050
Sum kortsiktig gjeld		248 988	121 479
Sum gjeld		614 157	425 863
Sum egenkapital og gjeld		289 376	374 219

TRONDHEIM,
Styret for Sameiet Ordførerens Nye Hage


Steinar Bakken
Styrets leder


Dag Nilsen
Styremedlem


Svein Tore Hårberg
Styremedlem


Einar Grønning
Styremedlem


Norunn Nancy Kurtseifer
Styremedlem

Orgnr: 817645082 - Utarbeidet den 19.02.2022 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



Sameiet Ordførerens Nye Hage

Noter til regnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntekter

Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier.

Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.



Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0

Ytelser til ledende personer

	Styrehonorar	Pensjons- kostnader	Andre godtgj.
Styret	50 000	-	-
Lønnskostnad		2 021	2 020
Lønn		50 000	25 000
Arbeidsgiveravgift		7 050	3 525
Tbf avsetn. tidl. år og avsetn. inneværende år			28 525
Sum		57 050	57 050

Styrehonorar for 2021 er avsatt i regnskapet og blir utbetalt i 2022 etter godkjent årsregnskap på årsmøte og styrets instruks om fordeling.

Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap utgjør kr 11 000

Note 3 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter avsetning til fremtidig vedlikehold med kr 220 199.

Note 4 Egenkapital

EK 1.1	-51 644
Årets resultat	-273 138
EK 31.12	-324 782



Note 5 Andre avsetninger for forpliktelser

	2 021	2 020
Avsetning til fremtidig vedlikehold 1.1	304 384	243 444
Årets avsetning til vedlikehold	60 815	60 940
Avsetning til fremtidig vedlikehold 31.12	365 199	304 384

Sameiet har i årsmøte vedtatt å foreta en periodisk avsetning til dekning av fremtidige kostnader til vedlikehold. Midlene er overført til en bundet bankkonto. Opptjente renteinntekter knyttet til denne bankkontoen kan også benyttes til å dekke fremtidige vedlikeholdskostnader og skal da også vises som en økning av vedlikeholdsfondet i regnskapet. Benyttelse av midlene krever vedtak av sameiets styre.

Avvik mellom bankkonto for avsetning til fremtidig vedlikehold og vedlikeholdsfond skyldes at sameiet lånte kr 100 000 i 2018 fra bankkonto for avsetning til fremtidig vedlikehold for å dekke faktura vedrørende tilstandsvurdering fra Multiconsult. Avsetning vedlikehold for 2.-4. kvartal 2021 ble heller ikke overført til vedlikeholds konto på grunn av likviditetsmessige hensyn. Beløpene vil bli overført i 2022.

Note 6 Andre honorarer og kontingenter

Det har i løpet av året påløpt kostnader ifm. en pågående sak mot utbygger:

Juridisk bistand 2021	175 831
Sum	175 831

Note 7 Vedlikehold/drift

Det er i løpet av året utført større og mindre vedlikehold på sameiets eiendom. Dette vedlikeholdet omfatter blant annet:

Diverse driftsmateriell	30 443
Liftleie	12 824
Porttelefonkilt/montering	14 415
Energiglass	6 087
Utskifting av lys i fellesareal	68 750
Glassrekkverk	16 277
Sum	148 796



Note 8 Disponible midler

Disponible midler 1.1.	252 740
Årets resultat	-273 138
Endring vedlikeholdsfond	60 815
Årets endring i disponible midler	-212 323
Disponible midler 31.12.	40 418

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Note 9 Udekket tap (negativ egenkapital)

På grunn av kostnad vedrørende tilstandsvurdering fra Multiconsult fikk sameiet negativ egenkapital i 2018.

I budsjettet for 2021 var det budsjettert med oppbygging av likviditet som en del av sameiets tiltaksplan for å oppnå forsvarlig egenkapital og sikre fortsatt drift av sameiet.

Sameiet har en pågående sak mot utbygger knyttet til brudd på forliksavtalen og har mottatt kr 2 533 694 fra utbygger i 2022, som vil bedre sameiets egenkapital.



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

Tel: +47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til årsmøtet i Sameiet Ordførerens Nye Hage

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Ordførerens Nye Hages 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 øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene,

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: WLKGO-ISU11-QGZFD-A7QYP-ENSYA-EECUA



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Sameiet Ordførerens Nye Hage

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.

Trondheim, 15. mars 2022
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: WL6KO-ISU11-QGZFD-A7QYP-ENSYA-EECUA



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."

METTE ESTENSTAD

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-2692825

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-03-16 07:30:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WL6KO-ISUT1-QGZFD-A7QYP-ENSYA-EECUA

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>



Årsberetning for 2021

Sameiet Ordførerens Nye Hage

Styret har i perioden bestått av:

Styret har i perioden bestått av

Leder:	Steinar Bakken
Styremedlemmer:	Svein Tore Hårberg
	Norunn Nancy Kurtseifer
	Dag Nilsen
	Einar Grønning

Styremøter:

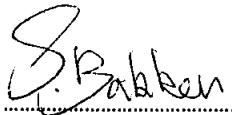
I løpet av 2021 har Styret hatt 11 Styremøter

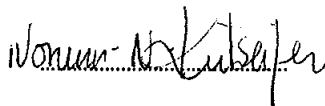
Andre forhold:

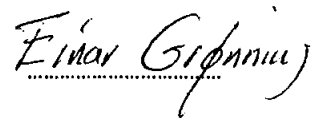
Også i inneværende år 2021 har Styret sammen med Sameiets advokat i hovedsak arbeidet med Utbygger og hans advokat med reklamasjoner på feil og mangler på Sameiets innvendige og utvendige fellesområder. Etter flere års arbeide valgte Styret å inngå et forlik med Utbygger, og en forliksavtale ble signert den 17. august 2021. Til sammen ga dette Sameiet kr. 2.533.694 i kompensasjon. I tillegg har Sameiet tidligere mottatt kr. 100.000 fra Utbygger. Forliksavtalen inneholdt flere punkter, blant annet skal Utbygger ferdigstille Sameiets felles uteområdet i henhold til Trondheim Kommunes krav innen den 30. april 2022, og Utbygger skal fortsatt fremskaffe ferdigattest på sitt byggeprosjekt.

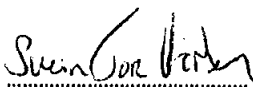
Trondheim, den 14. mars 2022

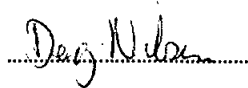
Styret for Sameiet Ordførerens Nye Hage


.....


.....


.....


.....


.....