



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 269 502
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TREKANTEN BOLIG- OG NÆRINGSSAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Tove Annexstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,15	2 556 019	2 397 359
Sum inntekter		2 556 019	2 397 359
Kostnader			
Lønnskostnad	3	138 991	155 459
Annen driftskostnad	4,5,6	3 237 801	3 250 719
Sum kostnader		3 376 793	3 406 177
Driftsresultat		-820 773	-1 008 819
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	40 382	47 415
Sum finansinntekter		40 382	47 415
Annen rentekostnad	8	0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		40 382	47 415
Ordinært resultat før skattekostnad		-780 391	-961 404
Ordinært resultat etter skattekostnad		-780 391	-961 404
Årsresultat		-780 392	-961 403



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	9	33 243	142 577
Sum fordringer		33 243	142 577
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	806 772	1 408 527
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		806 772	1 408 527
Sum omløpsmidler		840 015	1 551 104
SUM EIENDELER		840 315	1 551 404
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	565 893	1 346 285
Sum opptjent egenkapital		565 893	1 346 285
Sum egenkapital		565 893	1 346 285



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-14 409	164 945
Annen kortsiktig gjeld	12	288 832	40 174
Sum kortsiktig gjeld		274 422	205 119
Sum gjeld		274 422	205 119
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		840 315	1 551 404



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 495440

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 269 502
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TREKANTEN BOLIG- OG NÆRINGSSAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Tove Annexstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 987 269 502
TREKANTEN BOLIG- OG NÆRINGSSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,15	2 556 019	2 397 359
Sum inntekter		2 556 019	2 397 359
Kostnader			
Lønnskostnad	3	138 991	155 459
Annen driftskostnad	4,5,6	3 237 801	3 250 719
Sum kostnader		3 376 793	3 406 177
Driftsresultat		-820 773	-1 008 819
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	40 382	47 415
Sum finansinntekter		40 382	47 415
Annen rentekostnad	8	0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		40 382	47 415
Ordinært resultat før skattekostnad		-780 391	-961 404
Ordinært resultat etter skattekostnad		-780 391	-961 404
Årsresultat		-780 392	-961 403



Organisasjonsnr: 987 269 502
TREKANTEN BOLIG- OG NÆRINGSSAMEIE

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og
andeler

300 300

Sum finansielle
anleggsmidler

300 300

Sum anleggsmidler

300 300

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

9

33 243

142 577

Sum fordringer

33 243

142 577

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

10

806 772

1 408 527

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

806 772

1 408 527

Sum omløpsmidler

840 015

1 551 104

SUM EIENDELER

840 315

1 551 404

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

11

565 893

1 346 285

Sum opptjent egenkapital

565 893

1 346 285

Sum egenkapital

565 893

1 346 285

Sum langsiktig gjeld

0

0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld

-14 409

164 945

Annen kortsiktig gjeld

12

288 832

40 174

Sum kortsiktig gjeld

274 422

205 119



Sum gjeld	274 422	205 119
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	840 315	1 551 404



Organisasjonsnr: 987 269 502
TREKANTEN BOLIG- OG NÆRINGSSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap Trekanten Bolig- og Næringssameie, 2021

	Note	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Felleskostnader	1	414 480	404 484	415 400	557 388
Annen driftsinntekt	2, 15	2 141 539	1 992 875	2 105 228	2 133 662
Sum driftsinntekter		2 556 019	2 397 359	2 520 628	2 691 050
Utgifter					
Lønnskostnad	3	138 991	155 459	164 150	164 150
Annen driftskostnad	4	1 897 250	1 790 203	1 772 540	2 139 900
Vedlikehold, innkjøp	5	255 863	334 766	305 000	305 500
Påkostning, rehabilitering, investering	6	1 084 688	1 125 750	1 500 000	640 000
Sum driftskostnader		3 376 793	3 406 177	3 741 690	3 249 550
Driftsresultat før finansposter		-820 774	-1 008 818	-1 221 062	-558 500
Finansielle poster					
Finansinntekt	7	40 382	47 415	10 000	1 000
Finanskostnad	8	0	0	0	27 600
Sum finansposter		40 382	47 415	10 000	-26 600
Årsresultat		-780 392	-961 403	-1 211 062	-585 100

Trekanten Bolig- og Næringssameie



Balanse Trekanten Bolig- og Næringsseie, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		8 555	20 753
Andre fordringer	9	24 688	121 824
Sum fordringer		33 243	142 577
Bankinnskudd, kasse o.l	10	806 772	1 408 527
Sum omløpsmidler		840 015	1 551 104
Sum eiendeler		840 315	1 551 404

Trekanten Bolig- og Næringsseie



Balanse Trekanten Bolig- og Næringsseie, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Vedlikeholdsfond	11	296 612	296 612
Andre fond	11	269 281	1 049 673
Sum egenkapital		565 893	1 346 285
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-14 409	164 945
Forskudd felleskostnader		52 351	31 444
Annen kortsiktig gjeld	12	236 481	8 730
Sum kortsiktig gjeld		274 422	205 119
Sum gjeld		274 422	205 119
Sum egenkapital og gjeld		840 315	1 551 404

Trekanten Bolig- og Næringsseie

Sted: _____, dato: _____

Tove Annexstad
Styreleder

Kristine Eknes Blom
Styremedlem

Frank Øyen
Styremedlem

Anne Katrine Seip
Styremedlem

Odd-Bjarne Klemetsdal
Styremedlem

Trekanten Bolig- og Næringsseie



Noter Trekanten Bolig- og Næringsseie

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

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

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpene i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Felleskostnader	414 480	404 484	415 400	441 000
Avdrag ordinære lån	0	0	0	88 794
Renter ordinære lån	0	0	0	27 594
Sum	414 480	404 484	415 400	557 388

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Flyttegebyr	6 000	3 000	0	0
Tillegg boligdelen	1 947 222	1 993 968	1 947 178	1 809 562
Tv og bredbåns	158 040	0	158 050	316 100
Avregning næringsdelen	22 035	-7 994	0	0
Strøm el-bil	8 242	3 901	0	8 000
Sum	15	2 141 539	2 105 228	2 133 662



Noter Trekanten Bolig- og Næringsseie

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Lønn	27 835	40 853	48 000	48 000
Påløpte feriepenger	3 980	5 842	5 800	5 800
Styreonorar	90 000	90 000	90 000	90 000
Arbeidsgiveravgift	16 615	17 940	19 500	19 500
Arbeidsgiveravgift feriepenger	561	824	850	850
Sum	138 991	155 459	164 150	164 150

Gjennomsnittlig antall ansatte 2021: 1

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Strøm nett/kraft	160 407	99 698	160 000	190 000
Vann- og avløpsavgift	377 234	447 717	250 000	380 000
Renovasjon	229 710	199 771	225 000	241 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	196 611	193 327	255 040	316 100
Forsikring	324 623	307 497	325 700	353 000
Forvaltning og revisjon	137 338	134 976	137 300	139 300
Innbetalingservice	2 498	2 518	3 000	3 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Vellet	4 500	4 500	4 500	4 500
Renhold	279 117	263 896	265 000	290 000
Heis service/drift	176 526	95 409	130 000	180 000
Heis offentlig	0	24 950	0	26 000
Utgifter v/styret	1 956	4 576	4 000	4 000
Rekvisita, porto, mm	2 217	3 121	2 000	2 000
Datautgifter o.l	625	940	2 000	2 000
Fellesarrangement/dugnad	360	1 923	3 000	3 000
Gebyr	3 028	4 104	4 500	4 500
Blomster/gaver	0	780	1 000	1 000
Sum	1 897 250	1 790 203	1 772 540	2 139 900

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret



Noter Trekanten Bolig- og Næringsseie

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Snekkerarbeid, materialer	0	5 000	0	0
Materialer, redskap, verktøy	1 787	1 707	0	0
Maling, beis, olje	1 930	1 313	0	0
Blikkenslagerarbeid, materialer	21 806	21 046	0	0
Vinduer, glassarbeider	22 585	21 000	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	49 380	46 024	0	0
Vedlikehold bygg	38 470	65 504	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	0	7 399	0	0
Elektriker, materialer	18 685	0	0	0
El-bil anlegg	20 382	0	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	8 136	479	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	21 525	98 502	0	0
Parkeringsanlegg	6 764	35 510	0	0
Egenandel skade	10 000	0	0	0
Brannsikringstiltak	29 164	31 281	0	0
Skadedyrbekjempelse	5 250	0	5 000	5 500
Diverse vedlikehold	0	0	300 000	300 000
Sum	255 863	334 766	305 000	305 500

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Maling, beis, olje	0	625 000	0	0
Vedlikehold bygg	0	500 750	0	0
Tak	867 188	0	1 500 000	640 000
Elektriker, materialer	27 501	0	0	0
Teknisk rådgivning	190 000	0	0	0
Sum	1 084 688	1 125 750	1 500 000	640 000

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renter på restanse	260	673	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	1 014	8 230	10 000	0
Renter plasseringskonto	0	0	0	1 000
Utbytte Gjensidige	39 108	38 512	0	0
Sum	40 382	47 415	10 000	1 000

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renteutgifter langsiktig lån	0	0	0	27 600
Sum	0	0	0	27 600



Noter Trekanten Bolig- og Næringsseie

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Restanse miljøgebyr (mva)	-39	0
Periodisering kostnader	0	98 306
Erstatningsmessige skader	0	20 826
Avregning næring	24 727	2 692
Sum	24 688	121 824

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr 0,-

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Bankinnskudd (driftskonto)	0	1 407 049
Bankinnskudd (driftskto)	806 293	0
Skattetrekkskonto	479	1 478
Sum	806 772	1 408 527

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Opptjent egenkapital		
Vedlikeholdsfond		
IB vedlikeholdsfond	296 612	296 612
Sum vedlikeholdsfond	296 612	296 612
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	1 049 673	2 011 076
Fra årets resultat	-780 392	-961 403
Sum andre fond/udekket tap	269 281	1 049 673
Sum egenkapital	565 893	1 346 285



Noter Trekanten Bolig- og Næringsseie

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Gjeld mellomregning	-89	-210
Skattetrekk	479	1 478
Arbeidsgiveravgift	596	1 247
Påløpt arbeidsgiveravgift	113	375
Påløpte feriepenger	3 981	5 840
Påløpte kostnader	231 250	0
Forskudd inkassogebyr (mva)	150	0
Sum	236 481	8 730

Note 14 - Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Disponible midler per 01.01	1 345 985	2 307 388
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-780 392	-961 403
Årets endring disponible midler	-780 392	-961 403
Disponible midler 31.12	565 593	1 345 985

Note 15 - Avregning ovenfor næringsdelen

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Innbetalt av næringsdelen	170 616	165 000
Andel av forvaltning og revisjon	-57 274	-56 276
Andel av forsikring	-135 377	-128 235
Årsmøte	0	-695
Sum avregning ovenfor næringsdelen	-22 035	-20 207



Resultat og balanse med noter for Trekanten Bolig- og Næringsseie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Trekanten Bolig- og Næringsseie

Styreleder	Tove Annexstad (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Anne Katrine Seip (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Kristine Eknes Blom (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Frank Øyen (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Odd-Bjarne Klemetsdal (sign.)	02.03.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til årsmøtet i Trekanten Bolig- og Næringssameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Trekanten Bolig- og Næringssameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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

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.

Statsautoriserede revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnøkkel: CDV68-EWAKK-Q6NUS-2CKNO-GHBLW-SGE6U



Uavhengig revisors beretning - Trekanten Bolig- og Næringssektorene

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 9. mars 2022
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CDV68-EWAKK-Q6NUS-2CKN0-GHBLW-SGE6U



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."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 46.212.xxx.xxx

2022-03-09 16:29:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CDV68-EWAKK-Q6NUS-2CKN0-GHBLW-SGE6U

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>