



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 808 549  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET GARTNERIPARKEN  
Forretningsadresse: c/o USBL  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Wenche-Beate Moldeklev Erlandsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	444 960	407 712
<b>Sum inntekter</b>		<b>444 960</b>	<b>407 712</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	17 115	11 010
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	314 076	587 018
<b>Sum kostnader</b>		<b>331 191</b>	<b>598 026</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>113 770</b>	<b>-190 314</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		48	220
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>48</b>	<b>220</b>
Annen rentekostnad		9 693	11 824
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 693</b>	<b>11 824</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 645</b>	<b>11 604</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>104 124</b>	<b>-201 920</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>104 124</b>	<b>-201 920</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>104 125</b>	<b>-201 919</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		104 125	-201 919
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>104 125</b>	<b>-201 919</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		6 130	0
Andre fordringer	11	39 295	34 235
<b>Sum fordringer</b>		<b>45 425</b>	<b>34 235</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		319 238	368 741
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>319 238</b>	<b>368 741</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>364 663</b>	<b>402 976</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>364 663</b>	<b>402 976</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		33 075	-71 050
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>33 075</b>	<b>-71 050</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>33 075</b>	<b>-71 050</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	284 233	312 993
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>284 233</b>	<b>312 993</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>284 233</b>	<b>312 993</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		46 732	35 544
Annen kortsiktig gjeld	14	623	125 489
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>47 355</b>	<b>161 033</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>331 588</b>	<b>474 026</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>364 663</b>	<b>402 976</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 338406

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 920 808 549  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET GARTNERIPARKEN  
Forretningsadresse: c/o USBL  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Wenche-Beate Moldeklev Erlandsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 920 808 549  
EIERSEKSJONSSAMEIET GARTNERIPARKEN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	444 960	407 712
<b>Sum inntekter</b>		<b>444 960</b>	<b>407 712</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	17 115	11 010
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	314 076	587 018
<b>Sum kostnader</b>		<b>331 191</b>	<b>598 026</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>113 770</b>	<b>-190 314</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		48	220
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>48</b>	<b>220</b>
Annen rentekostnad		9 693	11 824
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 693</b>	<b>11 824</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 645</b>	<b>11 604</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>104 124</b>	<b>-201 920</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>104 124</b>	<b>-201 920</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>104 125</b>	<b>-201 919</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		104 125	-201 919
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>104 125</b>	<b>-201 919</b>



Organisasjonsnr: 920 808 549  
EIERSEKSJONSSAMEIET GARTNERIPARKEN

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		6 130	0
Andre fordringer	11	39 295	34 235
Sum fordringer		45 425	34 235
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		319 238	368 741
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		319 238	368 741
Sum omløpsmidler		364 663	402 976
SUM EIENDELER		364 663	402 976
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		33 075	-71 050
Sum opptjent egenkapital		33 075	-71 050
Sum egenkapital	12	33 075	-71 050
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	284 233	312 993
Sum annen langsiktig gjeld		284 233	312 993
Sum langsiktig gjeld		284 233	312 993
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		46 732	35 544



Annen kortsiktig gjeld	14	623	125 489
Sum kortsiktig gjeld		47 355	161 033
Sum gjeld		331 588	474 026
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>364 663</b>	<b>402 976</b>



Organisasjonsnr: 920 808 549  
EIERSEKSJONSSAMEIET GARTNERIPARKEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Årsregnskap 2021 Eierseksjonssameiet Gartneriparken

### Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>241 944</b>	<b>130 869</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	104 125	-201 919
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-28 760	312 993
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>75 364</b>	<b>111 075</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>317 308</b>	<b>241 944</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital:</b>		
Omløpsmidler	364 663	402 976
Kortsiktig gjeld	-47 355	-161 033
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>317 308</b>	<b>241 944</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Eierseksjonssameiet Gartneriparken

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	444 960	407 712	444 960	453 118
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>444 960</b>	<b>407 712</b>	<b>444 960</b>	<b>453 118</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>444 960</b>	<b>407 712</b>	<b>444 960</b>	<b>453 118</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	2 115	1 010	2 115	2 115
Styrehonorar	2	15 000	10 000	15 000	15 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	5 767	5 234	10 000	10 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	52 146	27 388	50 000	52 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	114 772	111 322	113 547	119 787
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	5 625	0	5 625	5 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	0	826	10 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	8	0	302 615	43 000	40 000
Revisjonshonorar		4 309	4 211	3 545	4 440
Forretningsførerhonorar		41 529	40 558	41 371	43 066
Andre honorar	9	5 805	13 172	1 000	1 000
Kontorkostnad		270	136	1 000	1 000
TV/bredbånd		51 552	51 018	51 552	51 552
Forsikringer		31 248	29 481	31 251	33 123
Andre kostnader	10	1 053	1 057	6 670	6 732
<b>Sum kostnad</b>		<b>331 191</b>	<b>598 026</b>	<b>385 676</b>	<b>390 440</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>113 770</b>	<b>-190 314</b>	<b>59 284</b>	<b>62 678</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		48	220	0	0
Rentekostnad		9 693	11 824	9 617	9 036
<b>Netto finansposter</b>		<b>9 645</b>	<b>11 604</b>	<b>9 617</b>	<b>9 036</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>104 125</b>	<b>-201 919</b>	<b>49 667</b>	<b>53 642</b>
Overført til/fra annen egenkapital		0	0	21 700	25 000
Overført sameiekapital		104 125	-201 919	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>104 125</b>	<b>-201 919</b>	<b>21 700</b>	<b>25 000</b>



**Balanse 2021 Eierseksjonssameiet Gartneriparken**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		6 130	0
Andre kortsiktige fordringer	11	6 169	2 987
Forskuddsbetalte kostnader		33 126	31 248
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		319 238	368 741
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>364 663</b>	<b>402 976</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>364 663</b>	<b>402 976</b>



## Balanse 2021 Eierseksjonssameiet Gartneriparken

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		33 075	-71 050
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>33 075</b>	<b>-71 050</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>33 075</b>	<b>-71 050</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	284 233	312 993
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>284 233</b>	<b>312 993</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		46 732	35 544
Påløpne renter		50	53
Annen kortsiktig gjeld	14	573	125 436
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>47 355</b>	<b>161 033</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>331 588</b>	<b>474 026</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>364 663</b>	<b>402 976</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

Malin Michelle Næss  
Styreleder

Bjørg Andersen  
Styremedlem

Hanne Gimnes Johnsen  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2021 Eierseksjonssameiet Gartneriparken**

**Note 0 - Regnskapsprinsipp**

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Fordringer

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

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

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 12 seksjoner. Eiendommer er oppført på g.nr 41, b.nr 18 i Sandefjord kommune. Eiertomt på 2 560 kvm.

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP1813192.



## Noter årsregnskap 2021 Eierseksjonssameiet Gartneriparken

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	352 224	339 552
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	13 008
3609 Leie parkering	3 600	3 600
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	51 552	51 552
3650 Innkrevde felleskostn. renter	9 648	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	27 936	0
<b>Sum</b>	<b>444 960</b>	<b>407 712</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	2 115	1 010
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	15 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>17 115</b>	<b>11 010</b>

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

### Note 3 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	5 767	5 234
<b>Sum</b>	<b>5 767</b>	<b>5 234</b>

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, har strøm/fjernvarme kostnad økt betydelig. Kompensasjon for desember er ikke hensyntatt. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til mars 2022.

### Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6391 Snømaking/strøing/feiing	30 098	13 116
6393 Blomster/fjord, klipping av gress/hekk	22 048	14 273
<b>Sum</b>	<b>52 146</b>	<b>27 388</b>

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	114 772	111 322
<b>Sum</b>	<b>114 772</b>	<b>111 322</b>



## Noter årsregnskap 2021 Eierseksjonssameiet Gartneriparken

### Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	0
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>0</b>

Konto 6420 gjelder bevar hms årlig lisens.

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	0	826
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>826</b>

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	5 190
6641 Malerarbeider	0	297 425
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>302 615</b>

### Note 9 - Andre honorarer

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	250	234
6720 Juridisk honorar	5 555	0
6730 Teknisk honorar	0	12 938
<b>Sum</b>	<b>5 805</b>	<b>13 172</b>

Konto 6720 gjelder spørsmål konkurs utbygg.

### Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	926	931
7773 Omkostninger innkreving	127	126
<b>Sum</b>	<b>1 053</b>	<b>1 057</b>

### Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	6 130	2 987
1570 Andre kortsiktige fordringer	39	0
<b>Sum</b>	<b>6 169</b>	<b>2 987</b>

Renter Klare finans 2021.



## Noter årsregnskap 2021 Eierseksjonssameiet Gartneriparken

### Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-71 050	104 125	33 075
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-71 050</b>	<b>104 125</b>	<b>33 075</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-71 050</b>	<b>104 125</b>	<b>33 075</b>

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

### Note 13 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Formål:</b>	Utvending maling av bygningsmassen
<b>Lånenummer:</b>	<b>16361960444</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	3.20 %
Beregnet innfridd:	30.09.2030
Opprinnelig lånebeløp:	320 000
Lånesaldo 01.01:	312 993
Avdrag i perioden:	28 760
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>284 233</b>
Saldo 5 år frem i tid:	132 026

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16361960444	12	23 686	284 232

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et protorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.



Noter årsregnskap 2021 Eierseksjonssameiet Gartneriparken

**Note 14 - Annen kortsiktig gjeld**

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	573	436
2980 Andre påløpte kostnader	0	125 000
<b>Sum</b>	<b>573</b>	<b>125 436</b>

Konto 2937 gjelder fakturaer fra fjordkraft mottatt i januar 2022.



Resultat og balanse med noter for Eierseksjonssameiet Gartneriparken.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Eierseksjonssameiet Gartneriparken**

Styreleder	Malin Michelle Næss (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Hanne Gimnes Johnsen (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Bjørg Andersen (sign.)	28.02.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

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

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Gartneriparken

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Eierseksjonssameiet Gartneriparkens 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, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

#### 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



## Uavhengig revisors beretning - Eierseksjonssameiet Gartneriparken

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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Sandefjord, 8. mars 2022  
KPMG

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor