



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 331 661
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET ILSVIKA EXTRA
Forretningsadresse: Mellomila 91A
7018 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: Hilde Ravlo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

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, 25.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 046 770	5 301 496
Sum inntekter		6 046 770	5 301 496
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	182 560
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		71 544	56 820
Annen driftskostnad		5 252 663	4 775 030
Sum kostnader		5 495 356	5 014 409
Driftsresultat		551 414	287 087
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 015	21 198
Annen finansinntekt		38 821	37 892
Sum finansinntekter		55 836	59 090
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		55 836	59 090
Ordinært resultat før skattekostnad		607 250	346 177
Ordinært resultat etter skattekostnad		607 250	346 177
Årsresultat		607 250	346 177
Totalresultat		607 250	346 177
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		607 250	346 177
Sum overføringer og disponeringer		607 250	346 177



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		256 727	328 270
Sum varige driftsmidler		256 727	328 270
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		256 727	328 270
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		93 797	
Andre fordringer		918 184	387 093
Sum fordringer		1 011 981	387 093
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 980 611	3 851 541
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 980 611	3 851 541
Sum omløpsmidler		4 992 592	4 238 634
SUM EIENDELER		5 249 319	4 566 904

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 676 257	2 069 006
Sum opptjent egenkapital		2 676 257	2 069 006
Sum egenkapital		2 676 257	2 069 006
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 947 167	1 590 512
Sum annen langsiktig gjeld		1 947 167	1 590 512
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		454 695	208 888
Skyldige offentlige avgifter			88 120
Annen kortsiktig gjeld		171 200	610 377
Sum kortsiktig gjeld		625 895	907 386
Sum gjeld		2 573 062	2 497 898
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 249 319	4 566 904



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 723956

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 331 661
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET ILSVIKA EXTRA
Forretningsadresse: Mellomila 91A
7018 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: Hilde Ravlo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

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, 27.07.2022



Organisasjonsnr: 999 331 661
EIERSEKSJONSSAMEIET ILSVIKA EXTRA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 046 770	5 301 496
Sum inntekter		6 046 770	5 301 496
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	182 560
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		71 544	56 820
Annen driftskostnad		5 252 663	4 775 030
Sum kostnader		5 495 356	5 014 409
Driftsresultat		551 414	287 087
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 015	21 198
Annen finansinntekt		38 821	37 892
Sum finansinntekter		55 836	59 090
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		55 836	59 090
Ordinært resultat før skattekostnad		607 250	346 177
Ordinært resultat etter skattekostnad		607 250	346 177
Årsresultat		607 250	346 177
Totalresultat		607 250	346 177
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		607 250	346 177
Sum overføringer og disponeringer		607 250	346 177



Organisasjonsnr: 999 331 661
EIERSEKSJONSSAMEIET ILSVIKA EXTRA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		256 727	328 270
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		256 727	328 270
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		93 797	
Andre fordringer		918 184	387 093
Sum fordringer		1 011 981	387 093
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 980 611	3 851 541
Sum omløpsmidler		4 992 592	4 238 634
SUM EIENDELER		5 249 319	4 566 904
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 676 257	2 069 006
Sum opptjent egenkapital	2 676 257	2 069 006
Sum egenkapital	2 676 257	2 069 006
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	1 947 167	1 590 512
Sum annen langsiktig gjeld	1 947 167	1 590 512
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	454 695	208 888
Skyldige offentlige avgifter		88 120
Annen kortsiktig gjeld	171 200	610 377
Sum kortsiktig gjeld	625 895	907 386
Sum gjeld	2 573 062	2 497 898
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 249 319	4 566 904



Organisasjonsnr: 999 331 661
EIERSEKSJONSSAMEIET ILSVIKA EXTRA

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

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

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

**Eierseksjonssameiet Ilsvika Extra
2021**

kjeldsberg

BOILIGFORVALTNING

Org.nr. 999331661



Resultatregnskap

Eierseksjonssameiet Ilsvika Extra
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Diverse driftsinntekter	126 487	7 860	0	0
Felleskostnader	3 064 056	2 899 872	3 064 812	3 344 127
Leieinntekter	287 264	261 536	266 172	268 172
Fjernvarme	7, 9 1 093 613	634 193	1 000 000	1 000 000
Inntekter kommunikasjonspakke	591 360	581 280	581 300	604 300
Inntekter Ekstrakonsept	9 903 991	916 755	851 780	851 780
Sum inntekter	6 046 770	5 301 496	5 774 064	6 068 379
Diverse lønn og andre godtgjørelser	2 171 150	182 560	171 150	171 150
Avskrivning	3 71 544	56 820	71 544	71 544
Revisjonshonorar	2 11 750	11 125	11 500	12 200
Forretningsførerhonorar	231 837	228 205	232 000	239 500
Andre honorarer og kontingenter	155 629	181 812	171 485	180 800
Kommunale avgifter og renovasjon	8 17 390	17 224	17 825	18 925
Administrasjons- og møteutgifter	17 948	16 139	17 000	17 000
Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg	8, 10 447 376	388 725	411 000	413 500
Vakt hold/ alarm/ internkontroll	8 292 306	264 109	271 300	298 800
Vaktmestertjenester/ vedlikehold grøntarealer	12 186 090	436 700	432 900	425 000
Renhold/ matteservice	8 252 989	220 137	212 800	220 300
Vedlikehold/ drift	8, 11 340 630	245 305	378 200	386 900
Snørydding, strøing	90 250	71 160	73 300	85 000
Energikostnader	8 219 246	133 580	204 000	212 000
Fjernvarme	7, 8 1 093 613	634 193	1 100 000	1 100 000
Kommunikasjonspakke	8 588 170	575 030	592 300	605 300
Forsikring	8 372 688	370 546	350 300	406 900
Avsetning framtidig vedlikehold	4, 6, 8 356 655	357 897	380 000	500 000
Gebyr og bankomkostninger	17 766	10 234	0	0
Ekstrakonsept	8 560 332	612 609	705 460	704 560
Sum driftskostnader	5 495 358	5 014 409	5 774 064	6 068 379
Driftsresultat	551 414	287 087	0	0
Finansinntekter og -kostnader				
Renteinntekter	17 015	21 198	0	0
Annen finansinntekt	38 821	37 892	0	0
Finansresultat	55 836	59 090	0	0
Resultat	607 250	346 177	0	0
Overføringer				
Overført fra/til annen egenkapital	5 607 250	346 177	0	0
Sum overføringer	607 250	346 177	0	0

Orgnr: 999331661 - Utarbeidet den 19.02.2022 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



Balanse pr 31. desember

		Eierseksjonssameiet Ilsvika Extra	
		Alle beløp i NOK	
	Note	Pr. 31.12.2021	Pr. 31.12.2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	256 727	328 270
Sum anleggsmidler		256 727	328 270
Omløpsmidler			
Andre fordringer	7	1 011 981	387 093
Sum fordringer		1 011 981	387 093
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4, 6	3 980 811	3 851 541
Sum omløpsmidler		4 992 592	4 238 634
Sum eiendeler		5 249 319	4 566 904
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 676 257	2 069 006
Sum opptjent egenkapital		2 676 257	2 069 006
Sum egenkapital		2 676 257	2 069 006
Gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	4, 6	1 947 167	1 590 512
Sum avsetninger for forpliktelser		1 947 167	1 590 512
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		403 022	166 515
Forskuddsbetalte felleskostnader		51 873	42 373
Skyldige offentlige avgifter		0	88 120
Annen kortsiktig gjeld		171 200	610 377
Sum kortsiktig gjeld		625 895	907 386
Sum gjeld		2 573 062	2 497 898
Sum egenkapital og gjeld		5 249 319	4 566 904

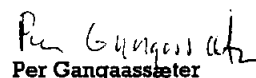
TRONDHEIM,
Styret for Eierseksjonssameiet Ilsvika Extra


Roger Holmgren
Styrets leder


Per Arne Heltrø
Styremedlem


Trond Høiland
Styremedlem


Knut Wik
Styremedlem


Per Gangaassæter
Styremedlem

Orgnr: 999331661 - Utarbeidet den 19.02.2022 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



Eierseksjonssameiet Ilsvika Extra

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	150 000	-	-
Lønnskostnad		2 021	2 020
Lønn		150 000	160 000
Arbeidsgiveravgift		21 150	22 560
Sum		171 150	182 560

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 11 750

Note 3 Varige driftsmidler

	Kamera	Akustikkplater	Skallsikring	Garasjeport	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	54 473	45 250	273 715	220 861	594 298
Anskaffelseskost 31.12.	54 473	45 250	273 715	220 861	594 298
Akk. avskrivninger 31.12.	54 473	45 250	164 228	73 620	337 571
Bokført verdi pr. 31.12.	-	-	109 487	147 241	256 727
Årets avskrivninger	-	-	27 371	44 172	71 543
Anskaffelsesår	2 013	2 014	2 015	2019/2020	
Økonomisk levetid	5 år	5 år	10 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	

Note 4 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter avsetning til fremtidig vedlikehold med kr 1 947 167.

Note 5 Egenkapital

EK 1.1	2 069 006
Årets resultat	607 250
EK 31.12	2 676 257



Note 6 Andre avsetninger for forpliktelser

	2 021	2 020
Avsetning til fremtidig vedlikehold 1.1	1 590 512	1 232 615
Årets avsetning til vedlikehold	356 655	357 897
Avsetning til fremtidig vedlikehold 31.12	1 947 167	1 590 512

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.

Note 7 Avsetning for avregning fjernvarme 2021

Akonto fakturert fjernvarme 2021	999 816
Kostnader fjernvarme 2021	-1 093 613
Sum kortsiktig fordring mot beboerne	-93 797

Avregning vil bli gjort i 2022.

For å unngå at avregningen påvirker resultatet i regnskapsåret er forventet avregning avsatt, og vises her som (kortsiktig) fordring mot beboerne. Fjernvarmeinntektene blir da på nivå med kostnadene i stedet for det vedtatte budsjettet.

Note 8 Extrakonsept

Kostnader relatert til ekstrakonseptet for 2021:

Kommunale avgifter og renovasjon	10 509
Vakthold/alarm/internkontroll	7 815
Renhold/matteservice	59 720
Vedlikehold/drift/tekn.anlegg	6 032
Energikostnader	19 887
Fjernvarme	30 000
Kommunikasjonspakke	1 000
Forsikring	11 300
Avsetning fremtidig vedlikehold	20 000
Extrakonsept	560 332
Sum driftskostnader vedrørende ekstrakonseptet pr. 31.12.21	726 595



Note 9 Inntekter ekstrakonsept

Faste inntekter ekstrakonsept	801 360
Utleie hybler	54 300
Utleie selskapslokale	21 200
Variable inntekter ekstrakonsept	27 131
Sum inntekter ekstrakonsept	903 991

Note 10 Tekniske anlegg/heis/garasjeanlegg

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

Utbedring av avvik etter el-kontroll fellesanlegg	63 449
Feilsøk og utskifte av motor på varmt tappevann	64 799
Service radiator	7 269
Feilsøk og service ventilasjonsanlegg	21 507
Internkontroll fellesanlegg og termografering	22 188
Årskontroll sprinkleranlegg	28 346
Heisstans & reparasjoner	29 978
Sum	237 536

Note 11 Vedlikehold/drift

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

Service og justering av dører 2021	49 991
Sikringsbeslag til dører & styrekort til dørautomatikk	37 402
Kortlesere og reparasjoner etter innbruddsforsøk	31 716
Bytte av nøkkelbryter til smartair i 96	11 237
Arb. ifbm forsøk på innbrudd garasje/gang 91	8 962
Sum	139 308

Note 12 Vaktmestertjenester

I forbindelse med en avregning i 2021 av fakturert, men ikke benyttet vaktmestertid i perioden 2018-2020 ble sameiet kreditert for totalt kr 246 149 fra Kjeldsberg Eiendomsforvaltning. Dette beløpet er årsaken til at kostnader relatert til vaktmesterdrift er så mye lavere enn budsjettert.



Note 13 Disponible midler

Disponible midler 1.1.	3 331 248
Årets resultat	607 250
Tilbakeføring av avskrivninger	71 544
Endring vedlikeholdsfond	356 655
Årets endring i disponible midler	1 035 449
Disponible midler 31.12.	4 366 697

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Deloitte.

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

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

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Ilsvika Extra

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Eierseksjonssameiet Ilsvika Extras 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: ZYEZS-UAPBL-VDPVX-3B706-72Y81-M7BFO



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 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.

Trondheim, 22. mars 2022
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor



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

2022-03-22 07:34:34 UTC



Penneo DokumentID: 2YEZS-UAPBL-VDPVX-5B706-72Y81-M7BFO

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>