



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 607 841  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET GRANNESSTIEN 17 OG 19  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

### 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: Jan Olav Pedersen  
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, 10.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	1 145 468	1 167 764
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 145 468</b>	<b>1 167 763</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	34 230	27 525
Annen driftskostnad	4,5,6	1 474 882	1 011 230
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 509 111</b>	<b>1 038 754</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-363 643</b>	<b>129 010</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 537</b>	<b>1 092</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-13 537</b>	<b>-10 912</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-363 644</b>	<b>129 009</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-363 644</b>	<b>129 009</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>-350 106</b>	<b>139 921</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	40 604	48 715
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>40 604</b>	<b>48 715</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 604</b>	<b>48 715</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		34 000	7 235
Andre fordringer		155 105	134 354
<b>Sum fordringer</b>		<b>189 105</b>	<b>141 589</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		356 106	488 889
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>356 106</b>	<b>488 889</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>545 212</b>	<b>630 479</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>585 816</b>	<b>679 194</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		253 445	603 552
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>253 445</b>	<b>603 552</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>253 445</b>	<b>603 552</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		135 191	28 965
Annen kortsiktig gjeld		197 179	46 677
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>332 370</b>	<b>75 642</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>332 370</b>	<b>75 642</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>585 816</b>	<b>679 194</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 200861

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 607 841  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET GRANNESSTIEN 17 OG 19  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

#### 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: Jan Olav Pedersen  
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, 03.05.2022



Organisasjonsnr: 998 607 841  
SAMEIET GRANNESSTIEN 17 OG 19

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	1 145 468	1 167 764
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 145 468</b>	<b>1 167 763</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	34 230	27 525
Annen driftskostnad	4, 5, 6	1 474 882	1 011 230
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 509 111</b>	<b>1 038 754</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-363 643</b>	<b>129 010</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 537</b>	<b>1 092</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-13 537</b>	<b>-10 912</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-363 644</b>	<b>129 009</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>-350 106</b>	<b>139 921</b>



Organisasjonsnr: 998 607 841  
SAMEIET GRANNESSTIEN 17 OG 19

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	1	40 604	48 715
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>40 604</b>	<b>48 715</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 604</b>	<b>48 715</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		34 000	7 235
Andre fordringer		155 105	134 354
<b>Sum fordringer</b>		<b>189 105</b>	<b>141 589</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		356 106	488 889
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>356 106</b>	<b>488 889</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>545 212</b>	<b>630 479</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>585 816</b>	<b>679 194</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		253 445	603 552
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>253 445</b>	<b>603 552</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>253 445</b>	<b>603 552</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		135 191	28 965
Annen kortsiktig gjeld		197 179	46 677



Sum kortsiktig gjeld	332 370	75 642
Sum gjeld	332 370	75 642
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	585 816	679 194



Organisasjonsnr: 998 607 841  
SAMEIET GRANNESSTIEN 17 OG 19

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**



## 660 Sameiet Grannesstien 17 og 19

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		954 876	861 852	1 014 754
Tillegg felleskostnader		3 900	85 500	3 900
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		183 192	199 941	183 200
Innbetalt øremerkede midler		0	0	81 600
Andre driftsinntekter	2	0	14 828	0
Lading el-bil		3 500	5 643	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 145 468</b>	<b>1 167 763</b>	<b>1 283 454</b>
<b>Kostnader</b>				
Styreonorar, lønn etc.	3	34 230	27 525	34 200
Forretningsføreronorar		72 852	71 076	75 000
Tilleggstjenester forretningsfører		22 585	22 585	22 600
Revisjonshonorar	4	6 373	5 668	6 900
Vaktmestertjenester		113 400	110 628	116 700
Drift og vedlikehold	5	420 798	321 916	384 500
TV og/eller internett		183 190	207 044	183 200
Renovering		0	0	81 600
Forsikringer		124 341	112 257	135 000
Kommunale avgifter		139 189	43 586	133 100
Energi/strøm		162 375	83 836	75 000
Administrasjonskostnader	6	229 779	32 634	17 900
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 509 111</b>	<b>1 038 754</b>	<b>1 265 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-363 643</b>	<b>129 010</b>	<b>17 754</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		13 537	1 092	0
Kundeutbytte		0	9 820	10 000
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>-13 537</b>	<b>-10 912</b>	<b>-10 000</b>
<b>Resultat</b>	7	<b>-350 106</b>	<b>139 921</b>	<b>27 754</b>

## Årsregnskap



## 660 Sameiet Grannesstien 17 og 19

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Andre driftsmidler	1	40 604	48 715
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 604</b>	<b>48 715</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		34 000	7 235
Forskuddsbetalte kostnader		117 986	107 486
Forskuddsbetalt strøm		25 299	13 002
Andre fordringer		11 820	13 866
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		356 106	488 889
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>545 212</b>	<b>630 479</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>585 816</b>	<b>679 194</b>

Balanse 2021



## 660 Sameiet Grannesstien 17 og 19

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b><u>EGENKAPITAL OG GJELD</u></b>			
<b><u>Egenkapital</u></b>			
Opptjent egenkapital		253 445	603 552
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>253 445</b>	<b>603 552</b>
<b><u>Gjeld</u></b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
<b><u>Kortsiktig gjeld</u></b>			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		2 581	3 156
Innbetalt strøm		22 521	23 178
Leverandørgjeld		135 191	28 965
Annen kortsiktig gjeld		172 077	20 343
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>332 370</b>	<b>75 642</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>332 370</b>	<b>75 642</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>585 816</b>	<b>679 194</b>

Stavanger 31.12.21

Bate boligbyggelag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Jan Olav Pedersen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Margrete Lohne Kvam  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Mikal Mikalsen  
Styremedlem

**Balanse 2021**



## Noter 660 Sameiet Grannesstien 17 og 19

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Fordringer

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

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler.

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

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

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

### Note 1 - Anleggsmidler

Andel av Grannesparken velforening er bokført som eiendel med verdi kr 40 604.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
To motorer	0	10 453
Andel strømskap	0	4 375
<b>Sum Andre driftsinntekter</b>	<b>0</b>	<b>14 828</b>



## Noter 660 Sameiet Grannesstien 17 og 19

### Note 3 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Styrehonorar	30 000	25 000
Arbeidsgiveravgift	4 230	2 525
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>34 230</b>	<b>27 525</b>

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelse.

### Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 5 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6360 Renhold	5 443	13 031
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	219 101	172 632
6610 Grannesparken Velforening	101 267	62 200
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	5 220	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	23 007	4 086
6730 Honorar for teknisk rådgivning	8 800	0
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	57 960	69 966
<b>Sum</b>	<b>420 798</b>	<b>321 916</b>

Økte kostnader til Grannesparken Velforening som følge av økte satser fra 01.07.2021. Kto 6730: Takstopppdrag/rådgivning fra Takst Team AS. 50% av totalkostnaden, resten dekket av Sameiet Grannesstien 9 og 11.

### Note 6 - Administrasjonskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6725 Honorar for juridisk bistand	217 840	22 509
6900 Elektronisk kommunikasjon	1 749	1 003
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	7 731	8 075
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	310	297
7790 Annen kostnad	2 149	750
<b>Sum Administrasjonskostnader</b>	<b>229 779</b>	<b>32 634</b>

Tapte i 2021 sak mot Skanska. Saksnummer 304808-556. Betalt saksomkostninger på kr 151 628,- (50% av 303 256,-). Kostnadsført på konto 6725. Andre halvdel dekkes av Sameiet Grannesstien 9 og 11.

## Noter 660 Sameiet Grannesstien 17 og 19



## Noter 660 Sameiet Grannesstien 17 og 19

### Note 7 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
Resultat	-350 106	139 921
Andre finansielle innbet.	0	-19 400
Andre finansielle utbetalinger	8 111	0
<b>Endring disponible midler</b>	<b>-341 995</b>	<b>120 521</b>
<b>Omløpsmidler</b>	<b>545 212</b>	<b>630 479</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>332 370</b>	<b>75 642</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>212 841</b>	<b>554 837</b>

### Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.21	Årets resultat	Regnskap 31.12.20
Sameiekapital, beboere	253 445	-350 107	603 552
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>253 445</b>	<b>-350 107</b>	<b>603 552</b>

## Noter 660 Sameiet Grannesstien 17 og 19



Resultat og balanse med noter for Sameiet Grannesstien 17 og 19.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Grannesstien 17 og 19**

Styreleder	Jan Olav Pedersen (sign.)	23.02.2022
Styremedlem	Margrete Lohne Kvam (sign.)	22.02.2022
Styremedlem	Mikal Mikalsen (sign.)	21.02.2022



**KPMG AS**  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4068 Stavanger

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

Til årsmøtet i Sameiet Grannesstien 17 og 19

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Grannesstien 17 og 19s 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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

Penneco Dokumentnøkkel: 50371-1ZZEP-G20DA-LA6VW-3TG5S-UUPUC



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Grannesstien 17 og 19

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.

Stavanger, 23. februar 2022  
KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 50371-1Z2EP-G30DA-LA6W-3TG5S-UUPUC



# PENNEO

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

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

## Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-02-23 20:16:28 UTC



Penneo DokumentID: S0371-1Z2EP-G20DA-LA6W-3TG55-UUPUC

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



**KPMG AS**  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4068 Stavanger

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

Til årsmøtet i Sameiet Grannesstien 17 og 19

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Grannesstien 17 og 19s 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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

Penneco Dokumentnøkkel: 50371-1ZZEP-G20DA-LA6VW-3TG5S-UUPUC



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Grannesstien 17 og 19

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.

Stavanger, 23. februar 2022  
KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 50371-1Z2EP-G30DA-LA6W-3TG5S-UUPUC



# PENNEO

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

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

## Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-02-23 20:16:28 UTC



Penneo DokumentID: S0371-1Z2EP-G20DA-LA6W-3TG55-UUPUC

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>