



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 706 337  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: S/E MADLAVEIEN 11  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Laila Veronika Jonassen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 12.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	525 888	450 663
<b>Sum inntekter</b>		<b>525 888</b>	<b>450 663</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	23 961	20 538
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 975	2 987
Annen driftskostnad	4,5,6	450 410	3 673 684
<b>Sum kostnader</b>		<b>480 346</b>	<b>3 697 210</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>45 542</b>	<b>-3 246 547</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 067</b>	<b>8 345</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>153 471</b>	<b>110 765</b>
<b>Netto finans</b>		<b>152 404</b>	<b>102 420</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>45 542</b>	<b>-3 246 546</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>45 542</b>	<b>-3 246 546</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>-106 862</b>	<b>-3 348 967</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	50 788	56 763
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>50 788</b>	<b>56 763</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 788</b>	<b>56 763</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	3 490
Andre fordringer		13 975	11 768
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 975</b>	<b>15 258</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		284 124	310 980
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>284 124</b>	<b>310 980</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>298 099</b>	<b>326 238</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>348 886</b>	<b>383 001</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 656 838	-3 549 975
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 656 838</b>	<b>-3 549 975</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-3 656 838</b>	<b>-3 549 975</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 815 157	3 915 121
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 815 157</b>	<b>3 915 121</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 815 157</b>	<b>3 915 121</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		98 858	2 742
Annen kortsiktig gjeld		91 708	15 114
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>190 567</b>	<b>17 855</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 005 724</b>	<b>3 932 976</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>348 886</b>	<b>383 001</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 549863

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 706 337  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: S/E MADLAVEIEN 11  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Laila Veronika Jonassen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 28.07.2021



Organisasjonsnr: 988 706 337  
S/E MADLAVEIEN 11

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	525 888	450 663
<b>Sum inntekter</b>		<b>525 888</b>	<b>450 663</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	23 961	20 538
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 975	2 987
Annen driftskostnad	4,5,6	450 410	3 673 684
<b>Sum kostnader</b>		<b>480 346</b>	<b>3 697 210</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>45 542</b>	<b>-3 246 547</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 067</b>	<b>8 345</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>153 471</b>	<b>110 765</b>
<b>Netto finans</b>		<b>152 404</b>	<b>102 420</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>45 542</b>	<b>-3 246 546</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>45 542</b>	<b>-3 246 546</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>-106 862</b>	<b>-3 348 967</b>



Organisasjonsnr: 988 706 337  
S/E MADLAVEIEN 11

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Driftsløsøre, inventar,  
verktøy, kontormaskiner  
og lignende 1

50 788	56 763
<b>50 788</b>	<b>56 763</b>

Sum varige driftsmidler

#### Sum anleggsmidler

50 788	56 763
--------	--------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer  
Andre fordringer  
Sum fordringer

0	3 490
13 975	11 768
<b>13 975</b>	<b>15 258</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

284 124	310 980
<b>284 124</b>	<b>310 980</b>

Sum omløpsmidler

298 099	326 238
---------	---------

SUM EIENDELER

<b>348 886</b>	<b>383 001</b>
----------------	----------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

-3 656 838	-3 549 975
<b>-3 656 838</b>	<b>-3 549 975</b>

Sum egenkapital 8

<b>-3 656 838</b>	<b>-3 549 975</b>
-------------------	-------------------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner 9

3 815 157	3 915 121
-----------	-----------



Sum annen langsiktig gjeld	3 815 157	3 915 121
Sum langsiktig gjeld	3 815 157	3 915 121
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	98 858	2 742
Annen kortsiktig gjeld	91 708	15 114
Sum kortsiktig gjeld	190 567	17 855
Sum gjeld	4 005 724	3 932 976
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	348 886	383 001



Organisasjonsnr: 988 706 337  
S/E MADLAVEIEN 11

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

3

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## 536 Sameiet Madlaveien 11

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		523 488	428 313	523 500
Tilskudd	2	0	20 750	0
Lading el-bil		2 400	1 600	2 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>525 888</b>	<b>450 663</b>	<b>525 900</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	3	23 961	20 538	24 000
Avskrivninger	1	5 975	2 987	6 000
Forretningsførerhonorar		43 092	41 940	44 165
Tilleggstjenester forretningsfører		0	9 500	0
Revisjonshonorar	4	4 530	4 356	4 600
Drift og vedlikehold	5	337 667	37 124	57 604
TV og/eller internett		19 686	17 172	19 100
Renovering	6	0	3 515 181	0
Forsikringer		29 247	27 392	31 000
Energi/strøm		5 872	8 222	7 000
Administrasjonskostnader		10 316	12 797	11 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>480 346</b>	<b>3 697 210</b>	<b>204 969</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>45 542</b>	<b>-3 246 547</b>	<b>320 931</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		1 067	8 345	0
Rentekostnader		153 471	110 765	140 000
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>152 404</b>	<b>102 420</b>	<b>140 000</b>
<b>Resultat</b>	<b>7</b>	<b>-106 862</b>	<b>-3 348 967</b>	<b>180 931</b>

## Årsregnskap



## 536 Sameiet Madlaveien 11

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Andre driftsmidler	1	50 788	56 763
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 788</b>	<b>56 763</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		0	3 490
Forskuddsbetalte kostnader		13 975	11 768
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		284 124	310 980
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>298 099</b>	<b>326 238</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>348 886</b>	<b>383 001</b>

Balanse 2020



## 536 Sameiet Madlaveien 11

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		-3 656 838	-3 549 975
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-3 656 838</b>	<b>-3 549 975</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	9	3 815 157	3 915 121
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 815 157</b>	<b>3 915 121</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		0	3 490
Leverandørgjeld		98 858	2 742
Påløpne renter		1 480	6 050
Annen kortsiktig gjeld		90 228	5 574
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>190 567</b>	<b>17 855</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 005 724</b>	<b>3 932 976</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>348 886</b>	<b>383 001</b>

Stavanger 31.12.20

Bate boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Monica Beer Omland  
Leder

\_\_\_\_\_  
Laila Veronika Jonassen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Stein Ove Græsdal  
Styremedlem

**Balanse 2020**



## Noter 536 Sameiet Madlaveien 11

### 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 - Varige driftsmidler

	El-bil ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	59 750
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	59 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	8 962
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	50 788
Årets avskrivninger :	5 975
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	10

## Noter 536 Sameiet Madlaveien 11



## Noter 536 Sameiet Madlaveien 11

### Note 2 - Tilskudd

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Husbanken, tilskudd tilstandsvurdering	0	10 750
Stavanger Kommune, tilskudd elbilopplegg	0	10 000
<b>Sum tilskudd</b>	<b>0</b>	<b>20 750</b>

### Note 3 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Styrehonorar	21 000	18 000
Arbeidsgiveravgift	2 961	2 538
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>23 961</b>	<b>20 538</b>

Sameiet har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

### Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 5 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6600 Bygningsmessig vedlikehold	244 657	7 340
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	0	3 462
6607 Vedlikehold garasjer	11 506	24 925
6609 Driftskostnader	0	1 397
6730 Teknisk rådgivning	71 505	0
6735 Bevar HMS/Bo og oppgradering	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>337 667</b>	<b>37 124</b>

### Note 6 - Renovering/Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Fasaderehab	0	3 515 181

## Noter 536 Sameiet Madlaveien 11



## Noter 536 Sameiet Madlaveien 11

### Note 7 - Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
Resultat	-106 862	-3 348 967
Opptak av lån	0	8 268 561
Avdrag på lån	-99 964	-4 737 281
Aktiverte anskaffelser	0	-59 750
Tilbakeføring av avskrivning	5 975	2 987
<b>Endring disponible midler</b>	<b>-200 851</b>	<b>125 550</b>
Omløpsmidler	298 099	326 238
Kortsiktig gjeld	190 567	17 855
<b>Disponible midler</b>	<b>107 532</b>	<b>308 383</b>

### Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.20	Årets resultat	Regnskap 31.12.19
Sameiekapital, beboere	-3 656 838	-106 863	-3 549 975
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>-3 656 838</b>	<b>-106 863</b>	<b>-3 549 975</b>

Negativ egenkapital fremkommer av stort vedlikehold i 2017 og fasaderehabilitering i 2019. Det har også vært vedlikeholdskostnader i 2020 som ikke var budsjettert. Styret har tatt opp lån for å finansiere vedlikeholdet. Lånet er fordelt på samtlige seksjonseiere. Styret økte felleskostnadene betraktelig i 2019. Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

## Noter 536 Sameiet Madlaveien 11



Noter 536 Sameiet Madlaveien 11

**Note 9 - Langsiktig gjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Dnb Nor Bank ASA</b>
Formål:	Lån fasaderehab
Lånenummer:	<b>12139312528</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	3.55 %
Beregnet innfridd:	28.03.2044
Opprinnelig lånebeløp:	3 915 121
Lånesaldo 01.01:	3 915 121
Avdrag i perioden:	99 964
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 815 157</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 236 118

Noter 536 Sameiet Madlaveien 11



Resultat og balanse med noter for Sameiet Madlaveien 11.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Madlaveien 11**

Styreleder	Monica Beer Omland (sign.)	07.06.2021
Styremedlem	Stein Ove Græsdal (sign.)	05.05.2021
Styremedlem	Laila Veronika Jonassen (sign.)	04.05.2021



**KPMG AS**  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4064 Stavanger

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

Til årsmøtet i S/E Madlaveien 11

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert S/E Madlaveien 11s årsregnskap som viser et underskudd på kr 106 862. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av budsjettallene i årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede

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

#### Offices in:

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

Penneo Dokumentnøkkel: Z7EM7-1Z5SD-EIBYY-E7CQM-HMMWY-4FSYE



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 om årsregnskapet. 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 representerer 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.

#### Andre forhold

Eventuell annen tilleggsinformasjon fra styret til andelseierne er interne dokument som ikke er gjennomgått av revisor.

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Stavanger, 8. juni 2021  
KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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

2021-06-08 15:35:23Z



Penneo Dokumentnøkkel: Z7EM7-1SZ5D-EIBYY-E7CQM-HMMWY-4FSYE

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  
4064 Stavanger

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

Til årsmøtet i S/E Madlaveien 11

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert S/E Madlaveien 11s årsregnskap som viser et underskudd på kr 106 862. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av budsjettallene i årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede

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

#### Offices in:

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

Penneo Dokumentnøkkel: Z7EM7-1JZ5D-EIBYY-E7CQM-HMMWY-4FSYE



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapestimatene 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 om årsregnskapet. 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 representerer 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.

#### Andre forhold

Eventuell annen tilleggsinformasjon fra styret til andelseierne er interne dokument som ikke er gjennomgått av revisor.

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

##### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Stavanger, 8. juni 2021  
KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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

2021-06-08 15:35:23Z



Penneo Dokumentnøkkel: Z7EM7-1SZ5D-EIBYY-E7CQM-HMMWY-4FSYE

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>