



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 830 462
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SØNDRE NES
Forretningsadresse: 1301 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Svein Thomas Lømkork
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 542 400	3 456 000
Sum inntekter		3 542 400	3 456 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	214 508	237 328
Annen driftskostnad	3,4,5	3 244 599	7 343 067
Sum kostnader		3 459 106	7 580 395
Driftsresultat		83 293	-4 124 395
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	5 558	48 564
Sum finansinntekter		5 558	48 564
Annen rentekostnad	7	367 121	423 154
Sum finanskostnader		367 121	423 154
Netto finans		-361 563	-374 590
Ordinært resultat før skattekostnad		-278 270	-4 498 985
Ordinært resultat etter skattekostnad		-278 270	-4 498 985
Årsresultat		-278 269	-4 498 985



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	8	421 183	388 186
Sum fordringer		421 183	388 186
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	6 584 529	7 921 292
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 584 529	7 921 292
Sum omløpsmidler		7 005 711	8 309 478
SUM EIENDELER		7 006 011	8 309 778
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	-5 390 069	-5 111 800
Sum opptjent egenkapital		5 390 069	5 111 800
Sum egenkapital		-5 390 069	-5 111 800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	11 769 133	12 284 354
Sum annen langsiktig gjeld		11 769 133	12 284 354
Sum langsiktig gjeld		11 769 133	12 284 354
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		529 560	542 845
Annen kortsiktig gjeld	12	97 387	594 379
Sum kortsiktig gjeld		626 947	1 137 224
Sum gjeld		12 396 080	13 421 578
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 006 011	8 309 778



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 425500

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 830 462
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SØNDRE NES
1301 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Svein Thomas Lømark
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 975 830 462
SAMEIET SØNDRE NES

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 542 400	3 456 000
Sum inntekter		3 542 400	3 456 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	214 508	237 328
Annen driftskostnad	3, 4, 5	3 244 599	7 343 067
Sum kostnader		3 459 106	7 580 395
Driftsresultat		83 293	-4 124 395
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	5 558	48 564
Sum finansinntekter		5 558	48 564
Annen rentekostnad	7	367 121	423 154
Sum finanskostnader		367 121	423 154
Netto finans		-361 563	-374 590
Ordinært resultat før skattekostnad		-278 270	-4 498 985
Ordinært resultat etter skattekostnad		-278 270	-4 498 985
Årsresultat		-278 269	-4 498 985



Organisasjonsnr: 975 830 462
SAMEIET SØNDRE NES

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler

300

300

Sum finansielle anleggsmidler

300

300

Sum anleggsmidler

300

300

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

8

421 183

388 186

Sum fordringer

421 183

388 186

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

9

6 584 529

7 921 292

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

6 584 529

7 921 292

Sum omløpsmidler

7 005 711

8 309 478

SUM EIENDELER

7 006 011

8 309 778

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Udekket tap

10

-5 390 069

-5 111 800

Sum opptjent egenkapital

5 390 069

5 111 800

Sum egenkapital

-5 390 069

-5 111 800

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

11,13

11 769 133

12 284 354

Sum annen langsiktig gjeld

11 769 133

12 284 354



Sum langsiktig gjeld		11 769 133	12 284 354
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		529 560	542 845
Annen kortsiktig gjeld	12	97 387	594 379
Sum kortsiktig gjeld		626 947	1 137 224
Sum gjeld		12 396 080	13 421 578
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 006 011	8 309 778



Organisasjonsnr: 975 830 462
SAMEIET SØNDRE NES

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap Sameiet Søndre Nes, 2021

	Note	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Felleskostnader	1	3 542 400	3 456 000	3 542 400	3 542 400
Sum driftsinntekter		3 542 400	3 456 000	3 542 400	3 542 400
Utgifter					
Lønnskostnad	2	214 508	237 328	214 508	205 380
Annen driftskostnad	3	1 801 530	1 703 499	2 169 300	2 096 000
Vedlikehold, innkjøp	4	222 184	108 604	180 000	655 000
Påkostning, rehabilitering, investering	5	1 220 885	5 530 964	2 790 000	2 560 000
Sum driftskostnader		3 459 106	7 580 395	5 353 808	5 516 380
Driftsresultat før finansposter		83 294	-4 124 395	-1 811 408	-1 973 980
Finansielle poster					
Finansinntekt	6	5 558	48 564	10 000	10 000
Finanskostnad	7	367 121	423 154	481 300	481 300
Sum finansposter		-361 563	-374 590	-471 300	-471 300
Årsresultat		-278 269	-4 498 985	-2 282 708	-2 445 280

Sameiet Søndre Nes



Balanse Sameiet Søndre Nes, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		4 423	9 840
Andre fordringer	8	416 760	378 346
Sum fordringer		421 183	388 186
Bankinnskudd, kasse o.l	9	6 584 529	7 921 292
Sum omløpsmidler		7 005 711	8 309 478
Sum eiendeler		7 006 011	8 309 778

Sameiet Søndre Nes



Balanse Sameiet Søndre Nes, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	-5 390 069	-5 111 800
Sum egenkapital		-5 390 069	-5 111 800
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	11, 13	11 769 133	12 284 354
Sum langsiktig gjeld		11 769 133	12 284 354
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		529 560	542 845
Forskudd felleskostnader		79 577	50 857
Annen kortsiktig gjeld	12	17 810	543 522
Sum kortsiktig gjeld		626 947	1 137 224
Sum gjeld		12 396 080	13 421 578
Sum egenkapital og gjeld		7 006 011	8 309 778

Sameiet Søndre Nes

Sted: _____, dato: _____

Svein Thomas Lørmork
Styreleder

Cathinka Seeberg Wettergreen
Styremedlem

Else Kristin Harlem
Styremedlem

Sameiet Søndre Nes



Noter Sameiet Søndre Nes

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

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

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

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

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Felleskostnader	2 542 080	2 493 120	2 542 400	2 542 400
Avdrag ordinære lån	600 000	677 760	600 000	600 000
Renter ordinære lån	400 320	285 120	400 000	400 000
Sum	3 542 400	3 456 000	3 542 400	3 542 400

Note 2 - Lønnskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Styrehonorar	188 000	208 000	188 000	180 000
Arbeidsgiveravgift	26 508	29 328	26 508	25 380
Sum	214 508	237 328	214 508	205 380

Sameiet har ingen ansatte



Noter Sameiet Søndre Nes

Note 3 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Veilys	11 754	11 592	12 000	13 000
Vann- og avløpsavgift	444 725	441 256	458 500	486 000
Feieavgift	10 180	11 643	12 300	12 300
Renovasjon	314 521	261 332	298 300	323 000
Containerleie	0	0	0	30 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	431 040	457 301	431 000	431 100
Forsikring	336 523	296 159	336 600	336 600
Forvaltning og revisjon	139 362	136 966	139 400	147 800
Innbetalingservice	3 028	3 120	3 500	3 500
Juridisk rådgivning/bistand	0	2 000	0	30 000
Brannsikring	6 379	0	96 000	96 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Serviceavtale skadedyr	41 823	3 802	45 700	45 700
Vaktmestertjeneste	0	8 625	0	0
Grøntanlegg	0	0	250 000	50 000
Snøbrøyting/strøing/feieing	53 060	56 925	60 000	60 000
Kurs/seminarer	1 490	0	12 000	12 000
Rekvisita, porto, mm	2 754	2 812	5 000	5 000
Datautgifter o.l	600	600	2 000	2 000
Fellesarrangement/dugnad	0	0	0	5 000
Leie av lokale	0	0	1 500	1 500
Gebyr	3 791	8 866	5 000	5 000
Sum	1 801 530	1 703 499	2 169 300	2 096 000

Honorar til revisor er inkl. i forvaltningshonoraret.



Noter Sameiet Søndre Nes

Note 4 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Snekkerarbeid, materialer	0	0	100 000	25 000
Materialer, redskap, verktøy	2 036	14 189	0	0
Skilt	0	482	0	0
Piper	38 000	0	0	0
Radon	34 324	33 135	0	400 000
Støymålinger	0	32 219	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	9 399	12 369	0	0
Elektriker, materialer	52 181	6 069	0	0
Sand, puk, salt	0	0	30 000	30 000
Lekeplass, miljøtiltak	0	3 724	50 000	50 000
Vedlikehold utvendig anlegg	68 400	5 528	0	0
Vedlikehold innvendig anlegg	0	437	0	0
Egenandel skade	8 109	0	0	0
Skadedyrbekjempelse	0	453	0	0
Diverse vedlikehold	9 736	0	0	150 000
Sum	222 184	108 604	180 000	655 000

Note 5 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Vedlikehold bygg	0	5 522 432	530 000	0
Piper	1 220 885	0	1 500 000	0
Grøntanlegg, fellesareal	0	0	0	1 200 000
Vedlikehold utvendig anlegg	0	0	350 000	1 000 000
Brannsikringstiltak	0	0	360 000	360 000
Teknisk bistand	0	8 532	50 000	0
Sum	1 220 885	5 530 964	2 790 000	2 560 000

Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renter på restanse	59	1 364	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	5 499	47 200	10 000	10 000
Sum	5 558	48 564	10 000	10 000

Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renteutgifter langsiktig lån	367 121	423 154	481 300	481 300
Sum	367 121	423 154	481 300	481 300



Noter Sameiet Søndre Nes

Note 8 - Andre fordringer

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Periodisering kostnader	416 760	378 346
Sum	416 760	378 346

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr. 0,-.

Note 9 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Bankinnskudd (driftskonto)	0	7 921 292
Bankinnskudd (driftskto)	6 584 529	0
Sum	6 584 529	7 921 292

Note 10 - Egenkapital

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-5 111 800	-612 815
Fra årets resultat	-278 269	-4 498 985
Sum andre fond/udekket tap	-5 390 069	-5 111 800
Sum egenkapital	-5 390 069	-5 111 800

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette oppstår ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 11 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Gjeldsbrevlån	11 769 133	12 284 354
Sum	13	12 284 354

Det er stilt følgende pant:



Noter Sameiet Søndre Nes

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Gjeld mellomregning	0	-131
Påløpte renter	17 760	17 403
Forskudd inkassogebyr (mva)	50	0
Annen kortsiktig gjeld	0	526 250
Sum	17 810	543 522

Note 13 - Gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Vedlikehold bygg
Låne nummer:	94927031714
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	3.24 %
Beregnet innfridd:	15.02.2039
Opprinnelig lånebeløp:	2 800 000
Lånesaldo 01.01:	12 284 354
Avdrag i perioden:	515 221
Lånesaldo 31.12:	11 769 133
Saldo 5 år frem i tid:	8 987 474

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927031714	80	147 114	11 769 120

Note 14 - Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Disponible midler per 01.01	7 172 254	1 483 590
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-278 269	-4 498 985
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-473 529	-512 351
Opptak lån	0	10 700 000
Årets endring disponible midler	-751 798	5 688 664
Disponible midler 31.12	6 378 764	7 172 254



Resultat og balanse med noter for Sameiet Søndre Nes.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Søndre Nes

Styreleder	Svein Thomas Lømork (sign.)	24.02.2022
Styremedlem	Else Kristin Harlem (sign.)	24.02.2022
Styremedlem	Cathinka Seeberg Wettergreen (sign.)	24.02.2022



Resultatregnskap Sameiet Søndre Nes, 2021

	Note	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Felleskostnader	1	3 542 400	3 456 000	3 542 400	3 542 400
Sum driftsinntekter		3 542 400	3 456 000	3 542 400	3 542 400
Utgifter					
Lønnskostnad	2	214 508	237 328	214 508	205 380
Annen driftskostnad	3	1 801 530	1 703 499	2 169 300	2 096 000
Vedlikehold, innkjøp	4	222 184	108 604	180 000	655 000
Påkostning, rehabilitering, investering	5	1 220 885	5 530 964	2 790 000	2 560 000
Sum driftskostnader		3 459 106	7 580 395	5 353 808	5 516 380
Driftsresultat før finansposter		83 294	-4 124 395	-1 811 408	-1 973 980
Finansielle poster					
Finansinntekt	6	5 558	48 564	10 000	10 000
Finanskostnad	7	367 121	423 154	481 300	481 300
Sum finansposter		-361 563	-374 590	-471 300	-471 300
Årsresultat		-278 269	-4 498 985	-2 282 708	-2 445 280

Sameiet Søndre Nes



Balanse Sameiet Søndre Nes, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		4 423	9 840
Andre fordringer	8	416 760	378 346
Sum fordringer		421 183	388 186
Bankinnskudd, kasse o.l	9	6 584 529	7 921 292
Sum omløpsmidler		7 005 711	8 309 478
Sum eiendeler		7 006 011	8 309 778

Sameiet Søndre Nes



Balanse Sameiet Søndre Nes, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	-5 390 069	-5 111 800
Sum egenkapital		-5 390 069	-5 111 800
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	11, 13	11 769 133	12 284 354
Sum langsiktig gjeld		11 769 133	12 284 354
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		529 560	542 845
Forskudd felleskostnader		79 577	50 857
Annen kortsiktig gjeld	12	17 810	543 522
Sum kortsiktig gjeld		626 947	1 137 224
Sum gjeld		12 396 080	13 421 578
Sum egenkapital og gjeld		7 006 011	8 309 778

Sameiet Søndre Nes

Sted: _____, dato: _____

Svein Thomas Lørmork
Styreleder

Cathinka Seeberg Wettergreen
Styremedlem

Else Kristin Harlem
Styremedlem

Sameiet Søndre Nes



Noter Sameiet Søndre Nes

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

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

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

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

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Felleskostnader	2 542 080	2 493 120	2 542 400	2 542 400
Avdrag ordinære lån	600 000	677 760	600 000	600 000
Renter ordinære lån	400 320	285 120	400 000	400 000
Sum	3 542 400	3 456 000	3 542 400	3 542 400

Note 2 - Lønnskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Styrehonorar	188 000	208 000	188 000	180 000
Arbeidsgiveravgift	26 508	29 328	26 508	25 380
Sum	214 508	237 328	214 508	205 380

Sameiet har ingen ansatte



Noter Sameiet Søndre Nes

Note 3 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Veilys	11 754	11 592	12 000	13 000
Vann- og avløpsavgift	444 725	441 256	458 500	486 000
Feieavgift	10 180	11 643	12 300	12 300
Renovasjon	314 521	261 332	298 300	323 000
Containerleie	0	0	0	30 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	431 040	457 301	431 000	431 100
Forsikring	336 523	296 159	336 600	336 600
Forvaltning og revisjon	139 362	136 966	139 400	147 800
Innbetalingservice	3 028	3 120	3 500	3 500
Juridisk rådgivning/bistand	0	2 000	0	30 000
Brannsikring	6 379	0	96 000	96 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Serviceavtale skadedyr	41 823	3 802	45 700	45 700
Vaktmestertjeneste	0	8 625	0	0
Grøntanlegg	0	0	250 000	50 000
Snøbrøyting/strøing/feiling	53 060	56 925	60 000	60 000
Kurs/seminarer	1 490	0	12 000	12 000
Rekvisita, porto, mm	2 754	2 812	5 000	5 000
Datautgifter o.l	600	600	2 000	2 000
Fellesarrangement/dugnad	0	0	0	5 000
Leie av lokale	0	0	1 500	1 500
Gebyr	3 791	8 866	5 000	5 000
Sum	1 801 530	1 703 499	2 169 300	2 096 000

Honorar til revisor er inkl. i forvaltningshonoraret.



Noter Sameiet Søndre Nes

Note 4 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Snekkerarbeid, materialer	0	0	100 000	25 000
Materialer, redskap, verktøy	2 036	14 189	0	0
Skilt	0	482	0	0
Piper	38 000	0	0	0
Radon	34 324	33 135	0	400 000
Støymålinger	0	32 219	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	9 399	12 369	0	0
Elektriker, materialer	52 181	6 069	0	0
Sand, pukk, salt	0	0	30 000	30 000
Lekeplass, miljøtiltak	0	3 724	50 000	50 000
Vedlikehold utvendig anlegg	68 400	5 528	0	0
Vedlikehold innvendig anlegg	0	437	0	0
Egenandel skade	8 109	0	0	0
Skadedyrbekjempelse	0	453	0	0
Diverse vedlikehold	9 736	0	0	150 000
Sum	222 184	108 604	180 000	655 000

Note 5 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Vedlikehold bygg	0	5 522 432	530 000	0
Piper	1 220 885	0	1 500 000	0
Grøntanlegg, fellesareal	0	0	0	1 200 000
Vedlikehold utvendig anlegg	0	0	350 000	1 000 000
Brannsikringstiltak	0	0	360 000	360 000
Teknisk bistand	0	8 532	50 000	0
Sum	1 220 885	5 530 964	2 790 000	2 560 000

Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renter på restanse	59	1 364	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	5 499	47 200	10 000	10 000
Sum	5 558	48 564	10 000	10 000

Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renteutgifter langsiktig lån	367 121	423 154	481 300	481 300
Sum	367 121	423 154	481 300	481 300



Noter Sameiet Søndre Nes

Note 8 - Andre fordringer

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Periodisering kostnader	416 760	378 346
Sum	416 760	378 346

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr. 0,-.

Note 9 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Bankinnskudd (driftskonto)	0	7 921 292
Bankinnskudd (driftskto)	6 584 529	0
Sum	6 584 529	7 921 292

Note 10 - Egenkapital

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-5 111 800	-612 815
Fra årets resultat	-278 269	-4 498 985
Sum andre fond/udekket tap	-5 390 069	-5 111 800
Sum egenkapital	-5 390 069	-5 111 800

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette oppstår ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 11 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Gjeldsbrevlån	11 769 133	12 284 354
Sum	11 769 133	12 284 354

Det er stilt følgende pant:

**Noter Sameiet Søndre Nes****Note 12 - Annen kortsiktig gjeld**

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Gjeld mellomregning	0	-131
Påløpte renter	17 760	17 403
Forskudd inkassogebyr (mva)	50	0
Annen kortsiktig gjeld	0	526 250
Sum	17 810	543 522

Note 13 - Gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Vedlikehold bygg
Lånenummer:	94927031714
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	3.24 %
Beregnet innfridd:	15.02.2039
Opprinnelig lånebeløp:	2 800 000
Lånesaldo 01.01:	12 284 354
Avdrag i perioden:	515 221
Lånesaldo 31.12:	11 769 133
Saldo 5 år frem i tid:	8 987 474

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927031714	80	147 114	11 769 120

Note 14 - Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Disponible midler per 01.01	7 172 254	1 483 590
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-278 269	-4 498 985
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-473 529	-512 351
Opptak lån	0	10 700 000
Årets endring disponible midler	-751 798	5 688 664
Disponible midler 31.12	6 378 764	7 172 254



Resultat og balanse med noter for Sameiet Søndre Nes.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Søndre Nes

Styreleder	Svein Thomas Lømork (sign.)	24.02.2022
Styremedlem	Else Kristin Harlem (sign.)	24.02.2022
Styremedlem	Cathinka Seeberg Wettergreen (sign.)	24.02.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til årsmøtet i Sameiet Søndre Nes

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Søndre Nes' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

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
Ålesund	Grimstad	Mo i Rana	Straume
Alta	Grunn	Mo i Rana	Tromsø
Arctic	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandnessjøen	Tromsø
Bodo	Karlskrok	Sandnessjøen	Tromsø
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: 21Q0W-NPHXK-L7Y5T-5MZ20-EP05-65MTV



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Søndre Nes

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.

Oslo, 2. mars 2022
KPMG Norge

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 21QOW-NPHXK-L7Y5T-5MZ20-EP05-65MTV



PENNEO

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

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

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-02 14:03:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 21CQW-NPHXK-L7Y5T-5MZ20-EBPO5-65MTV

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
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til årsmøtet i Sameiet Søndre Nes

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Søndre Nes' 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 avgje 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

Penneo Dokumenttrøkket: 21Q0W-NPHXK-L7Y5T-5MZZ0-IBPOS-65MTV



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Søndre Nes

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.

Oslo, 2. mars 2022
KPMG Norge

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 21Q0W-NPHXK-L7Y5T-5MZ20-IBPO5-65MTV



PENNEO

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

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

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-02 14:03:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2IQQW-NPHXK-L7Y5T-5MZ20-13POS-65MTV

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>