



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 365 319
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SØNDRE BORGEN 45
Forretningsadresse: Kinoveien 3
1337 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: Henning Parr
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, 14.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 489 227	1 453 476
Sum inntekter		1 489 227	1 453 476
Kostnader			
Lønnskostnad	2	85 575	94 076
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	12 803	0
Annen driftskostnad	3,4,5	1 109 260	3 411 741
Sum kostnader		1 207 638	3 505 816
Driftsresultat		281 589	-2 052 341
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	1 216	1 924
Sum finansinntekter		1 216	1 924
Annen rentekostnad	7	202 524	200 517
Sum finanskostnader		202 524	200 517
Netto finans		-201 308	-198 593
Ordinært resultat før skattekostnad		80 281	-2 250 934
Ordinært resultat etter skattekostnad		80 281	-2 250 934
Årsresultat		80 280	-2 250 934



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	29 097	0
Sum varige driftsmidler		29 097	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		29 397	300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	9	167 951	87 585
Sum fordringer		167 952	87 585
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	304 220	518 643
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		304 220	518 643
Sum omløpsmidler		472 172	606 228
SUM EIENDELER		501 569	606 528

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap	11	-5 582 085	-5 662 365
Sum opptjent egenkapital		5 582 085	5 662 365
Sum egenkapital		-5 582 085	-5 662 365
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	5 896 107	6 015 445
Sum annen langsiktig gjeld		5 896 107	6 015 445
Sum langsiktig gjeld		5 896 107	6 015 445
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		126 101	202 098
Annen kortsiktig gjeld	13	61 446	51 350
Sum kortsiktig gjeld		187 546	253 447
Sum gjeld		6 083 654	6 268 892
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		501 569	606 528



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 314928

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 365 319
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SØNDRE BORGEN 45
Forretningsadresse: Kinoveien 3
1337 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: Henning Parr
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, 09.06.2022



Organisasjonsnr: 993 365 319
SAMEIET SØNDRE BORGEN 45

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 489 227	1 453 476
Sum inntekter		1 489 227	1 453 476
Kostnader			
Lønnskostnad	2	85 575	94 076
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	12 803	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 109 260	3 411 741
Sum kostnader		1 207 638	3 505 816
Driftsresultat		281 589	-2 052 341
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	1 216	1 924
Sum finansinntekter		1 216	1 924
Annen rentekostnad	7	202 524	200 517
Sum finanskostnader		202 524	200 517
Netto finans		-201 308	-198 593
Ordinært resultat før skattekostnad		80 281	-2 250 934
Ordinært resultat etter skattekostnad		80 281	-2 250 934
Årsresultat		80 280	-2 250 934



Organisasjonsnr: 993 365 319
SAMEIET SØNDRE BORGEN 45

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	8	29 097	0
Sum varige driftsmidler		29 097	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			
		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		29 397	300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			
	9	167 951	87 585
Sum fordringer		167 952	87 585
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	10	304 220	518 643
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		304 220	518 643
Sum omløpsmidler		472 172	606 228
SUM EIENDELER		501 569	606 528
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap			
	11	-5 582 085	-5 662 365
Sum opptjent egenkapital		5 582 085	5 662 365
Sum egenkapital		-5 582 085	-5 662 365



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,14	5 896 107	6 015 445
Sum annen langsiktig gjeld		5 896 107	6 015 445
Sum langsiktig gjeld		5 896 107	6 015 445
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		126 101	202 098
Annen kortsiktig gjeld	13	61 446	51 350
Sum kortsiktig gjeld		187 546	253 447
Sum gjeld		6 083 654	6 268 892
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		501 569	606 528



Organisasjonsnr: 993 365 319
SAMEIET SØNDRE BORGEN 45

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



Resultatregnskap Sameiet Søndre Borgen 45, 2021

	Note	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 489 227	1 453 476	1 488 932	1 563 432
Sum driftsinntekter		1 489 227	1 453 476	1 488 932	1 563 432
Utgifter					
Lønnskostnad	2	85 575	94 076	85 575	144 960
Annen driftskostnad	3	1 011 661	794 401	868 000	935 700
Vedlikehold, innkjøp	4	97 599	119 647	50 000	150 000
Påkostning, rehabilitering, investering	5	0	2 497 693	0	0
Årets avskrivninger driftsløsøre, inventar	8	12 803	0	12 800	12 800
Sum driftskostnader		1 207 638	3 505 816	1 016 375	1 243 460
Driftsresultat før finansposter		281 589	-2 052 340	472 557	319 972
Finansielle poster					
Finansinntekt	6	1 216	1 924	1 000	1 000
Finanskostnad	7	202 524	200 517	201 000	201 000
Sum finansposter		-201 309	-198 593	-200 000	-200 000
Årsresultat		80 280	-2 250 934	272 557	119 972

Sameiet Søndre Borgen 45



Balanse Sameiet Søndre Borgen 45, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontor ol	8	29 097	0
Sum varige driftsmidler		29 097	0
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		29 397	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		951	2 149
Andre fordringer	9	167 000	85 436
Sum fordringer		167 952	87 585
Bankinnskudd, kasse o.l	10	304 220	518 643
Sum omløpsmidler		472 172	606 228
Sum eiendeler		501 569	606 528

Sameiet Søndre Borgen 45



Balanse Sameiet Søndre Borgen 45, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-5 582 085	-5 662 365
Sum egenkapital		-5 582 085	-5 662 365
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kreditinstitusjon	12, 14	5 896 107	6 015 445
Sum langsiktig gjeld		5 896 107	6 015 445
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		126 101	202 098
Forskudd felleskostnader		34 297	29 555
Annen kortsiktig gjeld	13	27 149	21 795
Sum kortsiktig gjeld		187 546	253 447
Sum gjeld		6 083 654	6 268 892
Sum egenkapital og gjeld		501 569	606 528

Sameiet Søndre Borgen 45

Sted: _____, dato: _____

Henning Parr
Styreleder

Tor-Erik Pettersen
Styremedlem

Cecilie Borgersen
Styremedlem

Sameiet Søndre Borgen 45



Noter Sameiet Søndre Borgen 45

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 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	1 166 180	1 091 952	1 165 932	1 240 432
Avdrag ordinære lån	121 986	189 480	122 000	122 000
Renter ordinære lån	201 061	172 044	201 000	201 000
Sum	1 489 227	1 453 476	1 488 932	1 563 432

Note 2 - Lønnskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Lønn	0	9 000	0	42 000
Påløpte feriepengar	0	1 080	0	0
Styrehonorar	75 000	75 000	75 000	90 000
Arbeidsgiveravgift	10 575	8 844	10 575	12 960
Arbeidsgiveravgift feriepengar	0	152	0	0
Sum	85 575	94 076	85 575	144 960

Ingen ansatte



Noter Sameiet Søndre Borgen 45

Note 3 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Strøm nett/kraft	304 855	121 154	180 000	250 000
Vann- og avløpsavgift	249 591	200 399	210 000	230 000
Avregning vann- og avløpsavg	-18 552	0	0	0
Renovasjon	105 428	98 969	100 000	110 000
Containerleie	5 750	0	5 000	5 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	105 768	118 975	110 000	112 000
Forsikring	67 808	51 687	68 000	72 700
Fellesutgifter	1 752	1 698	0	0
Forvaltning og revisjon	79 116	77 754	79 500	80 500
Innbetalingservice	1 345	1 361	2 000	2 000
Brannsikring	0	31 331	10 000	10 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Serviceavtale skadedyr	7 475	7 308	0	0
Kontingent Vellet	15 600	15 600	0	0
HMS	5 925	0	8 000	8 000
Snøbrøyting/strøing/feiling	19 688	21 590	26 000	26 000
Matteservice	0	277	0	0
Renhold	44 929	38 399	40 000	0
Renhold renovasjonsanlegg	8 180	0	0	0
Rekvisita, porto, mm	2 460	2 795	4 000	4 000
Datautgifter o.l	1 785	1 785	2 000	2 000
Gebyr	2 260	2 819	3 000	3 000
Diverse	0	0	20 000	20 000
Sum	1 011 661	794 401	868 000	935 700

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret



Noter Sameiet Søndre Borgen 45

Note 4 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Snekkerarbeid, materialer	3 397	0	0	0
Materialer, redskap, verktøy	2 487	0	0	0
Maling, beis, olje	12 412	0	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	14 676	6 349	0	0
Skilt	0	206	0	0
Vedlikehold bygg	0	5 281	0	0
Dører/inngangspartier	2 500	399	0	0
Tak	0	0	0	100 000
Rørleggerarbeid, materialer	14 907	71 667	0	0
Elektriker, materialer	0	3 129	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	3 486	0	0	0
Sand, pukk, salt	2 500	0	0	0
Egenandel skade	0	26 000	0	0
Brannsikringstiltak	39 687	2 491	0	0
Teknisk bistand	781	4 125	0	0
Snøfreser	767	0	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	50 000	50 000
Sum	97 599	119 647	50 000	150 000

Note 5 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Terasser/balkonger	0	2 497 693	0	0
Sum	0	2 497 693	0	0

Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renter på restanse	916	452	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	299	1 472	1 000	1 000
Sum	1 216	1 924	1 000	1 000

Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renteutgifter langsiktig lån	202 524	200 517	201 000	201 000
Sum	202 524	200 517	201 000	201 000

Note 8 - Driftsmidler, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l

	Honda Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	41 900
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	41 900
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	12 803



Noter Sameiet Søndre Borgen 45

Note 8 - Driftsmidler, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l

Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	29 097
Årets avskrivninger :	12 803
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	3

Noten viser estimert saldo pr. 31.12 og årlige avskrivninger



Noter Sameiet Søndre Borgen 45

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Periodisering kostnader	9 125	85 436
Erstatningsmessige skader	157 875	0
Sum	167 000	85 436

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

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Bankinnskudd (driftskonto)	299	515 583
Bankinnskudd (driftskto)	303 921	0
Skattetrekkskonto	0	3 060
Sum	304 220	518 643

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-5 662 365	-3 411 431
Fra årets resultat	80 280	-2 250 934
Sum andre fond/udekket tap	-5 582 085	-5 662 365
Sum egenkapital	-5 582 085	-5 662 365

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå 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 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Gjeldsbrevlån	5 896 107	6 015 445
Sum	5 896 107	6 015 445

Det er stilt følgende pant: blankolån



Noter Sameiet Søndre Borgen 45

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Skattetrekk	0	3 060
Arbeidsgiveravgift	0	1 269
Påløpt arbeidsgiveravgift	0	152
Påløpte feriepenger	0	1 080
Påløpte renter	17 099	16 233
Forskudd inkassogebyr (mva)	50	0
Utleggskonto	10 000	0
Sum	27 149	21 795

Note 14 - Gjeld

Kreditor:	Nordea Bank AB
Formål:	Refinansiering av lån
Låne nummer:	60758011189
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	3.60 %
Beregnet innfridd:	01.09.2050
Opprinnelig lånebeløp:	6 052 000
Lånesaldo 01.01:	6 015 445
Avdrag i perioden:	119 338
Lånesaldo 31.12:	5 896 107
Saldo 5 år frem i tid:	5 276 358

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60758011189	10	334 262	3 342 620
	4	237 774	951 096
	3	175 746	527 238
	4	117 164	468 656
	1	113 718	113 718
	4	110 272	441 088
	1	27 568	27 568
	1	17 230	17 230
	1	6 892	6 892

Note 15 - Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Disponible midler per 01.01	352 781	247 708
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	80 280	-2 250 934
Tilbakeføring avskrivninger	12 803	0
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-119 338	-3 695 994
Opptak lån	0	6 052 000
Årets endring disponible midler	-26 256	105 073



Noter Sameiet Søndre Borgen 45

Regnskap 2021-12

Regnskap 2020-12

Note 15 - Disponible midler

Disponible midler 31.12

284 625

352 781



Resultat og balanse med noter for Sameiet Søndre Borgen 45.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Søndre Borgen 45

Styreleder	Henning Parr (sign.)	18.02.2022
Styremedlem	Cecilie Borgersen (sign.)	16.02.2022
Styremedlem	Tor-Erik Pettersen (sign.)	16.02.2022



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 Borgen 45

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Søndre Borgen 45s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokument ID: KC5T1-XE20C-K37J5-4H704-PQCGJ-V4T8E



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, 21. februar 2022
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: KCST1-XE20C-K37J5-4H704-PQCGJ-V4T8E



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: 46.15.xxx.xxx

2022-02-21 21:05:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KC5T1-XE20C-K37J5-4H704-PQCGJ-V4T8E

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>