



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 339 861  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ERIKA NISSENSVEI 5  
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: Arne Bjelland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

### 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, 08.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 716 942	2 484 074
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 716 942</b>	<b>2 484 074</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	268 384	273 007
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	23 750	23 750
Annen driftskostnad	3,4	2 248 367	2 541 803
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 540 500</b>	<b>2 838 560</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>176 442</b>	<b>-354 486</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 928</b>	<b>13 295</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>118 175</b>	<b>24 291</b>
<b>Netto finans</b>		<b>115 247</b>	<b>10 997</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>176 441</b>	<b>-354 486</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>176 441</b>	<b>-354 486</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>61 195</b>	<b>-365 482</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	154 375	178 125
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>154 375</b>	<b>178 125</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>154 375</b>	<b>178 125</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		362 652	277 997
<b>Sum fordringer</b>		<b>362 652</b>	<b>277 997</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 685 827	606 462
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 685 827</b>	<b>606 462</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 048 479</b>	<b>884 460</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 202 854</b>	<b>1 062 585</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		429 007	367 812
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>429 007</b>	<b>367 812</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>429 007</b>	<b>367 812</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 322 915	496 686
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 322 915</b>	<b>496 686</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 322 915</b>	<b>496 686</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		391 889	141 246
Skyldige offentlige avgifter		7 344	7 386
Annen kortsiktig gjeld		51 700	49 454
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>450 932</b>	<b>198 086</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 773 847</b>	<b>694 772</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 202 854</b>	<b>1 062 585</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 413574

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 339 861  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ERIKA NISSENSVEI 5  
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: Arne Bjelland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

#### 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, 29.06.2021



Organisasjonsnr: 971 339 861  
SAMEIET ERIKA NISSENSVEI 5

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 716 942	2 484 074
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 716 942</b>	<b>2 484 074</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	268 384	273 007
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	23 750	23 750
Annen driftskostnad	3,4	2 248 367	2 541 803
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 540 500</b>	<b>2 838 560</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>176 442</b>	<b>-354 486</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 928</b>	<b>13 295</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>118 175</b>	<b>24 291</b>
<b>Netto finans</b>		<b>115 247</b>	<b>10 997</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>176 441</b>	<b>-354 486</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>176 441</b>	<b>-354 486</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>61 195</b>	<b>-365 482</b>



Organisasjonsnr: 971 339 861  
SAMEIET ERIKA NISSENSVEI 5

## 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	154 375	178 125
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>154 375</b>	<b>178 125</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>154 375</b>	<b>178 125</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
		362 652	277 997
<b>Sum fordringer</b>		<b>362 652</b>	<b>277 997</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		4 685 827	606 462
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 685 827</b>	<b>606 462</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 048 479</b>	<b>884 460</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 202 854</b>	<b>1 062 585</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
		429 007	367 812
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>429 007</b>	<b>367 812</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>429 007</b>	<b>367 812</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	7	4 322 915	496 686
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 322 915</b>	<b>496 686</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>4 322 915</b>	<b>496 686</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	391 889	141 246
Skyldige offentlige avgifter	7 344	7 386
Annen kortsiktig gjeld	51 700	49 454
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>450 932</b>	<b>198 086</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 773 847</b>	<b>694 772</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>5 202 854</b>	<b>1 062 585</b>



Organisasjonsnr: 971 339 861  
SAMEIET ERIKA NISSENSVEI 5

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

2

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder

Ytelser	Lønn	Pensj.forpl.	Andre godtgj.
	58800.00	0.00	0.00

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.10

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## 554 Sameiet Erika Nissensvei 5

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		2 208 000	2 016 000	2 304 000
Tillegg felleskostnader		467 592	437 274	467 588
Andre driftsinntekter		25 000	17 000	0
Lading el-bil		16 350	13 800	17 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 716 942</b>	<b>2 484 074</b>	<b>2 788 588</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	2	268 384	273 007	270 636
Avskrivninger	1	23 750	23 750	0
Forretningsførerhonorar		113 244	110 208	116 100
Tilleggstjenester forretningsfører		15 200	22 083	7 000
Revisjonshonorar	3	5 668	6 513	6 850
Drift og vedlikehold	4	1 357 096	583 710	524 000
TV og/eller internett		169 678	166 631	173 000
Renovering		0	939 168	4 000 000
Forsikringer		86 174	71 216	93 100
Kommunale avgifter		308 640	369 212	332 000
Energi/strøm		155 866	246 892	220 000
Administrasjonskostnader		36 801	26 170	21 150
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 540 500</b>	<b>2 838 560</b>	<b>5 763 836</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>176 442</b>	<b>-354 486</b>	<b>-2 975 248</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		2 928	13 295	5 000
Rentekostnader		118 175	24 291	133 000
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>115 247</b>	<b>10 997</b>	<b>128 000</b>
<b>Resultat</b>	<b>5</b>	<b>61 195</b>	<b>-365 482</b>	<b>-3 103 248</b>

## Årsregnskap



## 554 Sameiet Erika Nissensvei 5

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Andre driftsmidler	1	154 375	178 125
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>154 375</b>	<b>178 125</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		288 178	256 971
Andre fordringer		74 474	21 026
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		4 685 827	606 462
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 048 479</b>	<b>884 460</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 202 854</b>	<b>1 062 585</b>

Balance 2020



## 554 Sameiet Erika Nissensvei 5

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		429 007	367 812
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>429 007</b>	<b>367 812</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	7	4 322 915	496 686
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 322 915</b>	<b>496 686</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		9 868	0
Leverandørgjeld		391 889	141 246
Skyldig off. avgifter		7 344	7 386
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		21 283	21 586
Påløpne renter		1 465	248
Annen kortsiktig gjeld		19 084	27 620
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>450 932</b>	<b>198 086</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 773 847</b>	<b>694 772</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 202 854</b>	<b>1 062 585</b>

Stavanger 31.12.20

Bate boligbyggelag

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

Arne Bjelland  
Leder

Randi Wilhelmine Tveit Thorsen  
Styremedlem

Carsten Bowitz  
Styremedlem

**Balanse 2020**



## Noter 554 Sameiet Erika Nissensvei 5

### 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 etableringsstidspunktet.

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.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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	Honda Traktor(Plenklipper)
Anskaffelseskost pr.01.01 :	237 500	32 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	237 500	32 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	83 125	32 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	154 375	0
Årets avskrivninger :	23 750	0
Anskaffelsesår :	2017	2011
Antatt levetid i år :	10	5

## Noter 554 Sameiet Erika Nissensvei 5



## Noter 554 Sameiet Erika Nissensvei 5

### Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Lønn, feriepenger	191 544	194 270
Styrehonorar	45 000	45 000
Arbeidsgiveravgift	31 840	33 737
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>268 384</b>	<b>273 007</b>

Lønn, feriepenger herav lønn kr. 111.462,- til fast vaktmester og kr. 58.800,- lønn til styreleder.  
På grunn av stillingens størrelse har boligselskapet ingen pensjonsforpliktelse.

### Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6360 Renhold	181 846	175 896
6510 Verktøy, redskap, div. utstyr	7 957	6 147
6600 Bygningsmessig vedlikehold	10 143	184 478
6601 Svømmehall	3 580	29 398
6602 Vedlikehold VVS	41 494	36 544
6603 Drift/vedl.h. heis	61 893	94 034
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	42 091	4 049
6605 Vedlikehold fellesanlegg	693	16 404
6607 Vedlikehold garasjer	1 001 388	1 703
6609 Driftskostnader	6 012	35 058
<b>Sum</b>	<b>1 357 096</b>	<b>583 710</b>

Konto 6607 Hoveposten her gjelder Utbedring av utvendig garasjeanlegg.

## Noter 554 Sameiet Erika Nissensvei 5



## Noter 554 Sameiet Erika Nissensvei 5

### Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
Resultat	61 195	-365 482
Opptak av lån	4 500 000	0
Avdrag på lån	-673 771	-139 815
Tilbakeføring av avskrivning	23 750	23 750
<b>Endring disponible midler</b>	<b>3 911 174</b>	<b>-481 547</b>
Omløpsmidler	5 048 479	884 460
Kortsiktig gjeld	450 932	198 086
<b>Disponible midler</b>	<b>4 597 547</b>	<b>686 373</b>

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.20	Årets resultat	Regnskap 31.12.19
Sameiekapital, beboere	429 007	61 195	367 812
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>429 007</b>	<b>61 195</b>	<b>367 812</b>

## Noter 554 Sameiet Erika Nissensvei 5



Noter 554 Sameiet Erika Nissensvei 5

**Note 7 - Langsiktig gjeld**

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12139684867	12135510899
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2017
Rentesats:	3.10 %	4.55 %
Beregnet innfridd:	30.03.2036	01.04.2020
Opprinnelig lånebeløp:	4 500 000	806 000
Lånesaldo 01.01:	0	496 686
Avdrag i perioden:	177 085	496 686
Opptak i perioden:	4 500 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 322 915</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 294 741	0

Noter 554 Sameiet Erika Nissensvei 5



Resultat og balanse med noter for Sameiet Erika Nissensvei 5.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Erika Nissensvei 5**

Styreleder	Arne Bjelland (sign.)	09.05.2021
Styremedlem	Carsten Bowitz (sign.)	04.05.2021
Styremedlem	Randi Wilhelmine Tveit Thorsen (sign.)	09.05.2021



**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 Sameiet Erika Nissensvei 5

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Erika Nissensvei 5s årsregnskap som viser et overskudd på kr 61 195. 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

#### 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 Dokumentnøkkel: 8QXCP-TX6WX-1JVLJ-T0F0E-GC44Q-8AIPA



Revisors beretning - 2020  
Sameiet Erika Nissensvei 5

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, 10. mai 2021  
KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 80XCP-TX6WX-1JVIJ-10F0E-GC44Q-8AIPA



# 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

2021-05-10 16:44:08Z



Penneo DokumentID: 80XCP-TX6WX-1JVIJ-T0F0E-GC4AC-8AIPA

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 Sameiet Erika Nissensvei 5

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Erika Nissensvei 5s årsregnskap som viser et overskudd på kr 61 195. 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 regnskapskikk 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 regnskapskikk 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 Dokumentnr: 80XCP-TX6WX-1JVIJ-T0F0E-GC44Q-8AIPA



Revisors beretning - 2020  
Sameiet Erika Nissensvei 5

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, 10. mai 2021  
KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 80XCP-TX6WX-1JVIJ-TOFOE-GC4AQ-8AIPA



# 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

2021-05-10 16:44:08Z



Penneo DokumentID: 80XCP-TX6WX-1JVIJ-T0F0E-GC4AC-8AIPA

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>