



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 488 217
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HULDREFARET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Idrettsveien 7-9
1400 SKI

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: Stein Erik Narvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

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	1,2	1 424 271	1 851 999
Sum inntekter		1 424 270	1 851 999
Kostnader			
Lønnskostnad	3	78 729	78 729
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	687 187	8 353 317
Sum kostnader		765 916	8 432 045
Driftsresultat		658 355	-6 580 047
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		884	23 853
Sum finansinntekter		884	23 853
Annen rentekostnad		246 255	299 021
Sum finanskostnader		246 255	299 021
Netto finans		245 371	275 167
Ordinært resultat før skattekostnad		412 984	-6 855 215
Ordinært resultat etter skattekostnad		412 984	-6 855 215
Årsresultat		412 984	-6 855 214
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		412 984	-6 855 214
Sum overføringer og disponeringer		412 984	-6 855 214



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		500	500
Sum finansielle anleggsmidler		500	500
Sum anleggsmidler		500	500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		19 156	6 475
Andre fordringer	9	223 930	225 025
Sum fordringer		243 086	231 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		837 722	888 541
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		837 722	888 541
Sum omløpsmidler		1 080 807	1 120 040
SUM EIENDELER		1 081 307	1 120 540
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-6 527 492	-6 940 476
Sum opptjent egenkapital		-6 527 492	-6 940 476



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	10	-6 527 492	-6 940 476
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	7 429 448	7 884 242
Sum annen langsiktig gjeld		7 429 448	7 884 242
Sum langsiktig gjeld		7 429 448	7 884 242
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		166 838	173 809
Annen kortsiktig gjeld	12	12 514	2 965
Sum kortsiktig gjeld		179 351	176 774
Sum gjeld		7 608 799	8 061 016
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 081 307	1 120 540



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 325949

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 488 217
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HULDREFARET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Idrettsveien 7-9
1400 SKI

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: Stein Erik Narvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 975 488 217
HULDREFARET BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2	1 424 271	1 851 999
Sum inntekter		1 424 270	1 851 999
Kostnader			
Lønnskostnad	3	78 729	78 729
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	687 187	8 353 317
Sum kostnader		765 916	8 432 045
Driftsresultat		658 355	-6 580 047
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		884	23 853
Sum finansinntekter		884	23 853
Annen rentekostnad		246 255	299 021
Sum finanskostnader		246 255	299 021
Netto finans		245 371	275 167
Ordinært resultat før skattekostnad		412 984	-6 855 215
Ordinært resultat etter skattekostnad		412 984	-6 855 215
Årsresultat		412 984	-6 855 214
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		412 984	-6 855 214
Sum overføringer og disponeringer		412 984	-6 855 214



Organisasjonsnr: 975 488 217
HULDREFARET BOLIGSAMEIE

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		500	500
Sum finansielle anleggsmidler		500	500
Sum anleggsmidler		500	500

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		19 156	6 475
Andre fordringer	9	223 930	225 025
Sum fordringer		243 086	231 500

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		837 722	888 541
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		837 722	888 541

Sum omløpsmidler		1 080 807	1 120 040
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		1 081 307	1 120 540
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-6 527 492	-6 940 476
Sum opptjent egenkapital		-6 527 492	-6 940 476

Sum egenkapital	10	-6 527 492	-6 940 476
-----------------	----	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	7 429 448	7 884 242
--------------------------------	----	-----------	-----------



Sum annen langsiktig gjeld		7 429 448	7 884 242
Sum langsiktig gjeld		7 429 448	7 884 242
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		166 838	173 809
Annen kortsiktig gjeld	12	12 514	2 965
Sum kortsiktig gjeld		179 351	176 774
Sum gjeld		7 608 799	8 061 016
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 081 307	1 120 540



Organisasjonsnr: 975 488 217
HULDREFARET BOLIGSAMEIE

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



Årsregnskap 2021 Huldrefaret boligsameie

Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	943 266	3 210 427
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	412 984	-6 855 214
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-454 795	4 588 053
B. Endring arbeidskapital	-41 811	-2 267 161
C. Arbeidskapital	901 456	943 266
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	1 080 807	1 120 040
Kortsiktig gjeld	-179 351	-176 774
C. Arbeidskapital	901 456	943 266

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 Huldrefaret boligsameie

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 412 518	1 846 200	1 402 377	1 449 239
Sum leieinntekt		1 412 518	1 846 200	1 402 377	1 449 239
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	11 753	5 799	0	0
Sum annen inntekt		11 753	5 799	0	0
Sum inntekt		1 424 270	1 851 999	1 402 377	1 449 239
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	9 729	9 729	7 000	7 000
Styrehonorar	3	69 000	69 000	69 000	49 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	48 927	11 230	8 000	25 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	67 502	30 348	41 000	31 000
Kommunale avgifter/renovasjon		0	427 428	1	0
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell		0	0	2 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	7	203 670	7 536 772	185 000	241 000
Revisjonshonorar		5 103	4 986	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		58 835	56 619	58 000	61 000
Andre honorar		0	7 031	5 000	5 000
TV/bredbånd		144 432	132 871	136 000	150 000
Forsikringer		148 303	139 909	148 000	166 800
Andre kostnader	8	4 790	498	3 000	3 000
Sum kostnad		765 916	8 432 045	673 001	750 800
Driftsresultat		658 355	-6 580 047	729 376	698 439
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		884	23 853	3 000	3 000
Rentekostnad		246 255	299 021	244 039	229 341
Netto finansposter		245 371	275 167	241 039	226 341
Årsresultat		412 984	-6 855 214	488 337	472 098
Overført sameiekapital		412 984	-6 855 214	0	0
SUM OVERFØRINGER		412 984	-6 855 214	0	0



Balanse 2021 Huldrefaret boligsameie

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler		500	500
Sum anleggsmidler		500	500
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		19 155	6 475
Kundefordringer		1	0
Fordringer skader		0	20 000
Andre kortsiktige fordringer	9	19 454	16 459
Forskuddsbetalte kostnader		204 476	188 566
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		837 722	888 541
Sum omløpsmidler		1 080 807	1 120 040
SUM EIENDELER		1 081 307	1 120 540



Balanse 2021 Huldrefaret boligsameie

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-6 527 492	-6 940 476
Sum opptjent egenkapital		-6 527 492	-6 940 476
Sum egenkapital	10	-6 527 492	-6 940 476
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	7 429 448	7 884 242
Sum langsiktig gjeld		7 429 448	7 884 242
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		166 838	173 809
Påløpne renter		1 364	1 357
Annen kortsiktig gjeld	12	11 150	1 608
Sum kortsiktig gjeld		179 351	176 774
Sum gjeld		7 608 799	8 061 016
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 081 307	1 120 540

Sted: _____

Dato: _____

Erik Lebiko
Styreleder_____
Lene Glemming
Styremedlem_____
Stein Erik Narvesen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Huldrefaret boligsameie

Note 0 - Regnskapsprinsipp

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. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 34 seksjoner. Eiendommer er oppført på g.nr 240, b.nr 578 i 3020 Nordre Follo Kommune. Eiertomt på 11899,9 kvm. Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF polise nr. SP587450.



Noter årsregnskap 2021 Huldrefaret boligsameie

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	703 800	1 032 036
3618 Leietillegg strøm	9 508	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	242 760	353 940
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	456 450	460 224
Sum	1 412 518	1 846 200

Konto 3618 gjelder leie strøm for el bil.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	11 753	5 799
Sum	11 753	5 799

Konto 3990 gjelder kreditnotaer for fakturar fra 2020.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	9 729	9 729
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	69 000	69 000
Sum	78 729	78 729

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	48 927	11 230
Sum	48 927	11 230

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm kostnad økt betydelig. Eventuell kompensasjon for desember er ikke hensyntatt.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



Noter årsregnskap 2021 Huldrefaret boligsameie

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6360 Annet renhold	9 000	14 958
6391 Snømaking/strøing/feiling	24 735	13 265
6392 Containerleie/tømming	5 420	0
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	28 347	2 125
Sum	67 502	30 348

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Lisens Bevar HMS	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Lisenskostnader gjelder Bevar HMS

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	100 000	0
6602 Vedlikehold VVS	26 791	2 934 727
6605 Vedlikehold fellesanlegg	17 000	4 081 303
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	5 527	0
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	24 352	8 963
6650 Ladeinfrastruktur	0	511 779
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	20 000	0
Sum	203 670	7 536 772

Kostnader på konto 6601 gjelder vedlikehold bygg. Kostnad på konto 6690 gjelder gamelt sak ifb takkomleggingsprosjekt.

Note 8 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	44	64
7773 Omkostninger innkreving	4 746	434
Sum	4 790	498

Note 9 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	6 880	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	12 574	16 459
Sum	19 454	16 459

Konto 1570 gjelder påløpte renter BBL Klare Finans for 2021 og forsikning sak, som er vidrefakturert i 2022 år.



Noter årsregnskap 2021 Huldrefaret boligsameie

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-6 940 476	412 984	-6 527 492
Sum opptjent egenkapital	-6 940 476	412 984	-6 527 492
Sum egenkapital	-6 940 476	412 984	-6 527 492

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12139275126	12139275134	12132198878
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2020	2016
Rentesats:	3.35 %	3.35 %	3.35 %
Beregnet innfridd:	30.09.2039	30.09.2039	31.12.2030
Opprinnelig lånebeløp:	2 700 000	2 321 000	5 260 000
Lånesaldo 01.01:	2 602 679	2 237 337	3 044 227
Avdrag i perioden:	103 080	88 613	263 102
Lånesaldo 31.12:	2 499 598	2 148 725	2 781 125
Saldo 5 år frem i tid:	1 937 961	1 665 926	1 339 525

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132198878	34	81 798	2 781 132
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139275126	34	73 518	2 499 612
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139275134	17	126 396	2 148 732

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et protorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.



Noter årsregnskap 2021 Huldrefaret boligsameie

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	11 150	1 608
Sum	11 150	1 608

Konto 2937 gjelder desember strøm bokført i desember 2021, betalt januar 2022.



Resultat og balanse med noter for Huldrefaret boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Huldrefaret boligsameie

Styreleder	Erik Lebiko (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Lene Glemming (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Stein Erik Narvesen (sign.)	07.03.2022



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 Huldrefaret Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Huldrefaret Boligsameies 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

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



Uavhengig revisors beretning - Huldrefaret Boligsameie

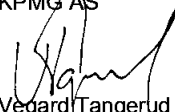
eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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, 11. mars 2022
KPMG AS


Vegard Tangerud
Statsautorisert revisor