



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 149 409
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NORDBYTOPPEN
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl, avd. Romerike
Storgata 14
2000 LILLESTRØM

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: Manoe Bianca Cornelisse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

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	743 923	655 387
Sum inntekter		743 923	655 387
Kostnader			
Lønnskostnad	2	18 256	18 256
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	540 577	599 487
Sum kostnader		558 832	617 742
Driftsresultat		185 091	37 645
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		210	330
Sum finansinntekter		210	330
Annen rentekostnad		26 124	35 784
Sum finanskostnader		26 124	35 784
Netto finans		25 914	35 454
Ordinært resultat før skattekostnad		159 176	2 190
Ordinært resultat etter skattekostnad		159 176	2 190
Årsresultat		159 177	2 191
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		159 177	2 191
Sum overføringer og disponeringer		159 177	2 191



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 326	0
Andre fordringer	10	81 649	91 012
Sum fordringer		91 975	91 012
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		202 151	232 627
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		202 151	232 627
Sum omløpsmidler		294 126	323 640
SUM EIENDELER		294 126	323 640
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-409 052	-568 229
Sum opptjent egenkapital		-409 052	-568 229
Sum egenkapital	11	-409 052	-568 229
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	621 712	782 860
Sum annen langsiktig gjeld		621 712	782 860
Sum langsiktig gjeld		621 712	782 860
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 685	107 322
Annen kortsiktig gjeld	13	3 781	1 687
Sum kortsiktig gjeld		81 466	109 009
Sum gjeld		703 178	891 869
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		294 126	323 640



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 342628

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 149 409
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NORDBYTOPPEN
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl, avd. Romerike
Storgata 14
2000 LILLESTRØM

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: Manoe Bianca Cornelisse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

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: 921 149 409
SAMEIET NORDBYTOPPEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	743 923	655 387
Sum inntekter		743 923	655 387
Kostnader			
Lønnskostnad	2	18 256	18 256
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	540 577	599 487
Sum kostnader		558 832	617 742
Driftsresultat		185 091	37 645
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		210	330
Sum finansinntekter		210	330
Annen rentekostnad		26 124	35 784
Sum finanskostnader		26 124	35 784
Netto finans		25 914	35 454
Ordinært resultat før skattekostnad			
		159 176	2 190
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		159 176	2 190
Årsresultat		159 177	2 191
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		159 177	2 191
Sum overføringer og disponeringer		159 177	2 191



Organisasjonsnr: 921 149 409
SAMEIET NORDBYTOPPEN

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		10 326	0
Andre fordringer	10	81 649	91 012
Sum fordringer		91 975	91 012

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		202 151	232 627
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		202 151	232 627

Sum omløpsmidler		294 126	323 640
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		294 126	323 640
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-409 052	-568 229
Sum opptjent egenkapital		-409 052	-568 229

Sum egenkapital	11	-409 052	-568 229
-----------------	----	----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12	621 712	782 860
Sum annen langsiktig gjeld		621 712	782 860

Sum langsiktig gjeld		621 712	782 860
----------------------	--	---------	---------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		77 685	107 322
-----------------	--	--------	---------



Annen kortsiktig gjeld	13	3 781	1 687
Sum kortsiktig gjeld		81 466	109 009
Sum gjeld		703 178	891 869
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		294 126	323 640



Organisasjonsnr: 921 149 409
SAMEIET NORDBYTOPPEN

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



Årsregnskap 2021 Sameiet Nordbytoppen

Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	214 631	165 624
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	159 177	2 191
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-161 148	46 816
B. Endring arbeidskapital	-1 971	49 007
C. Arbeidskapital	212 660	214 631
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	294 126	323 640
Kortsiktig gjeld	-81 466	-109 009
C. Arbeidskapital	212 660	214 631

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



Resultatregnskap 2021 Sameiet Nordbytoppen

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	743 923	594 287	715 356	670 007
Sum leieinntekt		743 923	594 287	715 356	670 007
Tilskudd		0	61 100	0	0
Sum annen inntekt		0	61 100	0	0
Sum inntekt		743 923	655 387	715 356	670 007
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	2 256	2 256	2 256	2 256
Styrehonorar	2	16 000	16 000	16 000	16 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	30 999	11 813	5 000	25 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	118 361	86 178	88 300	120 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	81 985	59 935	72 000	80 500
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	5 625	0	5 800	4 500
Reparasjon og vedlikehold	7	136 534	283 794	160 400	25 300
Revisjonshonorar		4 453	4 352	4 400	4 600
Forretningsførerhonorar		47 529	46 416	47 616	49 500
Andre honorar	8	1 230	0	100	700
Kontorkostnad		0	0	3 000	3 000
TV/bredbånd		38 210	38 210	38 900	39 500
Forsikringer		73 291	67 672	73 319	77 688
Andre kostnader	9	2 360	1 117	12 000	12 000
Sum kostnad		558 832	617 742	529 091	460 544
Driftsresultat		185 091	37 645	186 265	209 463
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		210	330	0	0
Rentekostnad		26 124	35 784	28 219	19 583
Netto finansposter		25 914	35 454	28 219	19 583
Årsresultat		159 177	2 191	158 046	189 880
Overført sameiekapital		159 177	2 191	0	0
SUM OVERFØRINGER		159 177	2 191	0	0



Balanse 2021 Sameiet Nordbytoppen

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		10 326	0
Andre kortsiktige fordringer	10	3 645	11 339
Forskuddsbetalte kostnader		78 004	79 673
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		202 151	232 627
Sum omløpsmidler		294 126	323 640
SUM EIENDELER		294 126	323 640



Balanse 2021 Sameiet Nordbytoppen

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-409 052	-568 229
Sum opptjent egenkapital		-409 052	-568 229
Sum egenkapital	11	-409 052	-568 229
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	621 712	782 860
Sum langsiktig gjeld		621 712	782 860
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 685	107 322
Påløpne renter		127	149
Annen kortsiktig gjeld	13	3 654	1 538
Sum kortsiktig gjeld		81 466	109 009
Sum gjeld		703 178	891 869
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		294 126	323 640

Sted: _____

Dato: _____

Manoe Bianca Cornelisse
Styreleder

Maylen Ingerød Steen
Styremedlem

Linn Sofie Oronby
Styremedlem

Mats Lønnes Jermstad
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Nordbytoppen

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vudering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster som er klassifisert som anleggsmiddel/ langsiktig gjeld.

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

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.

Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 16 seksjoner. Eiendommen er oppført på g.nr 81 b.nr 7 i 3029 Lørenskog kommune.

Eiertomt på 4.408 kvm.

Forsikringspolise SP 1932309 If skadeforsikring.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Nordbytoppen

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	435 900	375 768
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	188 880	171 213
3610 Sameieinnbetalinger	56 000	0
3618 Leietillegg strøm	24 935	9 098
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	38 208	38 208
Sum	743 923	594 287

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	2 256	2 256
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	16 000	16 000
Sum	18 256	18 256

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

Note 3 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	30 999	11 813
Sum	30 999	11 813

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm kostnad økt betydelig. Sameiet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til mars 2022.

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	12 634	0
6391 Snømaking/strøing/feiing	70 301	103 876
6392 Containerleie/tømming	2 460	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	32 966	-17 698
Sum	118 361	86 178



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Nordbytoppen

Note 5 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	81 985	59 935
Sum	81 985	59 935

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	0
Sum	5 625	0

Konto 6420 gjelder bevar HMS.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	0	119 885
6603 Vedlikehold elektro	15 605	39 981
6605 Vedlikehold fellesanlegg	3 735	122 928
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	114 893	0
6642 Snekkerarbeid	2 301	0
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	1 000
Sum	136 534	283 794

Konto 6603 gjelder service lading fungerer ikke.

Konto 6613 gjelder asfaltering uteområdet.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

Note 8 - Andre honorarer

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 230	0
Sum	1 230	0

Konto 6714 gjelder e post i portalen.

Note 9 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	1 256	0
7770 Betalingskostnader	972	953
7773 Omkostninger innkreving	189	164
7792 Øredifferanse	-57	0
Sum	2 360	1 117



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Nordbytoppen

Note 10 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	3 442	3 133
1570 Andre kortsiktige fordringer	203	0
1577 Forskudd lønn	0	8 206
Sum	3 645	11 339

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans 2021.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Nordbytoppen

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-568 229	159 177	-409 052
Sum opptjent egenkapital	-568 229	159 177	-409 052
Sum egenkapital	-568 229	159 177	-409 052

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.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Nordbytoppen

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Installasjon av El-billadestruktur	Maling av rekkehusene
Lånenummer:	93727004554	93727003876
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2019
Rentesats:	3.50 %	3.75 %
Beregnet innfridd:	30.12.2022	30.03.2027
Opprinnelig lånebeløp:	200 000	800 000
Lånesaldo 01.01:	135 997	646 863
Avdrag i perioden:	66 820	94 328
Lånesaldo 31.12:	69 177	552 535
Saldo 5 år frem i tid:	0	28 839

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93727003876	3	45 787	137 361
	1	45 506	45 506
	1	44 663	44 663
	5	32 304	161 520
	6	27 248	163 488
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93727004554	11	6 289	69 179

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

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	3 654	1 538
Sum	3 654	1 538



Resultat og balanse med noter for Sameiet Nordbytoppen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Nordbytoppen

Styreleder	Manoe Bianca Cornelisse (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Mats Lønnes Jermstad (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Maylen Ingerød Steen (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Linn Sofie Oronby (sign.)	10.03.2022



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til årsmøtet i Sameiet Nordbytoppen

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Nordbytoppens 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



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Nordbytoppen

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.

Sandefjord, 22. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor