



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 176 397
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ROOF GARDENS/MYRVOLL TÅRN
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo
Idrettsveien 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: Øystein Hojem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 452 644	853 502
Sum inntekter		1 452 644	853 502
Kostnader			
Lønnskostnad	2	71 883	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	1 759 649	309 631
Sum kostnader		1 831 531	309 630
Driftsresultat		-378 887	543 872
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		791	336
Sum finansinntekter		791	336
Annen rentekostnad		2 665	0
Sum finanskostnader		2 665	0
Netto finans		1 874	-336
Ordinært resultat før skattekostnad		-380 762	544 207
Ordinært resultat etter skattekostnad		-380 762	544 207
Årsresultat		-380 761	544 207
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-380 761	544 207
Sum overføringer og disponeringer		-380 761	544 207



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		62 364	61 740
Andre fordringer	10	85 974	58 691
Sum fordringer		148 338	120 431
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		795 755	795 726
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		795 755	795 726
Sum omløpsmidler		944 093	916 156
SUM EIENDELER		944 093	916 156
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		163 447	544 207
Sum opptjent egenkapital		163 447	544 207
Sum egenkapital	11	163 447	544 207
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		308 979	163 385
Annen kortsiktig gjeld	12,13	471 668	208 564
Sum kortsiktig gjeld		780 646	371 949
Sum gjeld		780 646	371 949
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		944 093	916 156



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 435546

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 176 397
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ROOF GARDENS/MYRVOLL TÅRN
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo
Idrettsveien 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: Øystein Hojem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

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, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 925 176 397
SAMEIET ROOF GARDENS/MYRVOLL TÅRN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 452 644	853 502
Sum inntekter		1 452 644	853 502
Kostnader			
Lønnskostnad	2	71 883	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 759 649	309 631
Sum kostnader		1 831 531	309 630
Driftsresultat		-378 887	543 872
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		791	336
Sum finansinntekter		791	336
Annen rentekostnad		2 665	0
Sum finanskostnader		2 665	0
Netto finans		1 874	-336
Ordinært resultat før skattekostnad		-380 762	544 207
Ordinært resultat etter skattekostnad		-380 762	544 207
Årsresultat		-380 761	544 207
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-380 761	544 207
Sum overføringer og disponeringer		-380 761	544 207



Organisasjonsnr: 925 176 397
SAMEIET ROOF GARDENS/MYRVOLL TÅRN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		62 364	61 740
Andre fordringer	10	85 974	58 691
Sum fordringer		148 338	120 431
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		795 755	795 726
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		795 755	795 726
Sum omløpsmidler		944 093	916 156
SUM EIENDELER		944 093	916 156
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		163 447	544 207
Sum opptjent egenkapital		163 447	544 207
Sum egenkapital	11	163 447	544 207
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		308 979	163 385
Annen kortsiktig gjeld	12, 13	471 668	208 564
Sum kortsiktig gjeld		780 646	371 949
Sum gjeld		780 646	371 949
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		944 093	916 156



Organisasjonsnr: 925 176 397
SAMEIET ROOF GARDENS/MYRVOLL TÅRN

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 Roof Gardens/Myrvoll Tårn

Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	544 207	0
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	-380 761	544 207
B. Endring arbeidskapital	-380 761	544 207
C. Arbeidskapital	163 447	544 207
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	944 093	916 156
Kortsiktig gjeld	-780 646	-371 949
C. Arbeidskapital	163 447	544 207

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



Resultatregnskap 2021 Sameiet Roof Gardens/Myrvoll Tårn

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 452 644	853 502	1 474 374	2 109 850
Sum leieinntekt		1 452 644	853 502	1 474 374	2 109 850
Andre inntekter					
Diverse inntekt		0	0	0	88 800
Sum annen inntekt		0	0	0	88 800
Sum inntekt		1 452 644	853 502	1 474 374	2 198 650
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	8 883	0	7 050	10 575
Styrehonorar	2	63 000	0	50 000	75 001
Driftskostnad					
Energikostnad	3	318 807	22 782	45 000	360 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	415 110	107 826	270 500	518 751
Lisenser, leie av maskiner ol.	5	5 625	0	8 000	5 833
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	105 201	21 315	10 000	15 000
Reparasjon og vedlikehold	7	269 752	0	414 600	396 351
Revisjonshonorar		6 476	6 325	8 000	7 000
Forretningsførerhonorar		96 507	26 508	94 250	100 073
Andre honorar	8	35 825	6 480	33 000	93 266
Kontorkostnad		1 258	0	1 500	0
TV/bredbånd		330 280	81 858	336 552	343 000
Kontingenter og gaver		741	0	0	88 800
Forsikringer		167 674	36 523	159 000	185 000
Andre kostnader	9	6 393	14	14 000	0
Sum kostnad		1 831 531	309 630	1 451 452	2 198 650
Driftsresultat		-378 887	543 872	22 922	0
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		791	336	0	0
Rentekostnad		2 665	0	0	0
Netto finansposter		1 874	-336	0	0
Årsresultat		-380 761	544 207	22 922	0
Overført sameiekapital		-380 761	544 207	0	0
SUM OVERFØRINGER		-380 761	544 207	0	0



Balanse 2021 Sameiet Roof Gardens/Myrvoll Tårn

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		13 733	60 132
Kundefordringer		48 631	1 608
Andre kortsiktige fordringer	10	21 152	336
Forskuddsbetalte kostnader		64 822	58 355
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		795 755	795 726
Sum omløpsmidler		944 093	916 156
SUM EIENDELER		944 093	916 156



Balanse 2021 Sameiet Roof Gardens/Myrvoll Tårn

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		163 447	544 207
Sum opptjent egenkapital		163 447	544 207
Sum egenkapital	11	163 447	544 207
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		6 436	4 398
Leverandørgjeld		308 979	163 385
Kostnader til avregning	12	343 667	160 709
Annen kortsiktig gjeld	13	121 565	43 457
Sum kortsiktig gjeld		780 646	371 949
Sum gjeld		780 646	371 949
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		944 093	916 156

Sted: _____

Dato: _____

Øystein Hojem
Styreleder

Marte Lillealtn Haglund
Styremedlem

Nils Erik Woldseth
Styremedlem

Synne Heggelund
Styremedlem

Thor Halvor Haugen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Roof Gardens/Myrvoll Tårn

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 anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig 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.

Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 74 seksjoner. Eiendommen er oppført på g.nr 241, b.nr 80 i 3020 Nedre Follo kommune. Eiertomt på 6533,2 kvm.

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF, polise nr. SP3141425.

"Avdeling 01" = Bolig

"Avdeling 02" = Næring



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Roof Gardens/Myrvoll Tårn

Note

Avdelingsspesifikasjon avdeling 01

		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 404 126	843 126	1 370 891	1 901 200
Sum leieinntekt		1 404 126	843 126	1 370 891	1 901 200
Andre inntekter					
Diverse inntekt		0	0	0	86 400
Sum annen inntekt		0	0	0	86 400
Sum inntekt		1 404 126	843 126	1 370 891	1 987 600
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	7 662	0	6 081	9 121
Styrehonorar	2	54 338	0	43 127	64 688
Driftskostnad					
Energikostnad	3	318 807	22 782	35 000	280 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	415 110	107 826	262 734	496 659
Lisenser, leie av maskiner ol.	5	4 852	0	6 900	5 031
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	105 201	21 315	10 000	15 000
Reparasjon og vedlikehold	7	269 752	0	398 791	396 351
Revisjonshonorar		6 476	5 455	6 900	6 038
Forretningsførerhonorar		83 237	22 863	81 294	86 317
Andre honorar	8	34 423	5 642	28 464	48 693
Kontorkostnad		1 258	0	1 294	0
TV/bredbånd		330 280	81 858	327 456	333 730
Kontingenter og gaver		741	0	0	86 400
Forsikringer		144 619	31 501	129 633	159 569
Andre kostnader	9	6 031	12	12 076	0
Sum kostnad		1 782 784	299 254	1 349 750	1 987 597
Driftsresultat		-378 658	543 872	21 141	3
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		63	336	0	0
Rentekostnad		2 452	0	0	0
Netto finansposter		2 389	-336	0	0
Årsresultat		-381 047	544 207	21 141	3
Overført sameiekapital		-381 047	544 207	0	0
SUM OVERFØRINGER		-381 047	544 207	0	0

2097 Sameiet Roof Gardens/Myrvoll Tårn Org. nr. 925176397



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Roof Gardens/Myrvoll Tårn

Note

Avdelingsspesifikasjon avdeling 02

		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	48 518	10 376	103 483	208 650
Sum leieinntekt		48 518	10 376	103 483	208 650
Andre inntekter					
Diverse inntekt		0	0	0	2 400
Sum annen inntekt		0	0	0	2 400
Sum inntekt		48 518	10 376	103 483	211 050
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	1 221	0	969	1 454
Styrehonorar	2	8 663	0	6 873	10 313
Driftskostnad					
Energikostnad	3	0	0	10 000	80 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	0	0	7 766	22 092
Lisenser, leie av maskiner ol.	5	773	0	1 100	802
Reparasjon og vedlikehold	7	0	0	15 809	0
Revisjonshonorar		0	870	1 100	962
Forretningsførerhonorar		13 270	3 645	12 956	13 756
Andre honorar	8	1 403	838	4 536	44 573
Kontorkostnad		0	0	206	0
TV/bredbånd		0	0	9 096	9 270
Kontingenter og gaver		0	0	0	2 400
Forsikringer		23 055	5 022	29 367	25 431
Andre kostnader	9	133	2	1 924	0
Sum kostnad		48 518	10 376	101 702	211 053
Driftsresultat		0	0	1 781	-3
Årsresultat		0	0	1 781	-3



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Roof Gardens/Myrvoll Tårn

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	926 366	244 033
3609 Leie parkering	142 662	38 392
3610 Sameieinnbetalinger	44 400	480 785
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	339 216	90 292
Sum	1 452 644	853 502

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	8 883	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	63 000	0
Sum	71 883	0

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

Note 3 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	318 807	22 782
Sum	318 807	22 782

Budsjetterte strømkostnader avviker på grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021. Eventuell kompensasjon for desember er hensyntatt. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	338 085	74 199
6340 Heisalarm	14 777	11 750
6341 Brannalarm	5 774	0
6360 Annet renhold	4 538	8 156
6390 Andre driftskostnader	256	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	4 684	8 731
6392 Containerleie/tømming	4 491	4 990
6393 Blomster/fjord, klipping av gress/hekk	42 505	0
Sum	415 110	107 826

6310: Gjelder kostnader til vaktmestertjenester og renhold.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Roof Gardens/Myrvoll Tårn

Note 5 - Lisenser, leie av maskiner ol.

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

6420: Bevar HMS for 2021.

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	20 425	0
6525 IT utstyr	30 433	0
6540 Inventar	7 972	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	44 534	21 315
6552 Driftsmateriell	1 837	0
Sum	105 201	21 315

6552: Kostnader til innkjøp av propan.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	11 679	0
6603 Vedlikehold elektro	36 342	0
6610 Andre vaktmestertjenester	11 911	0
6611 Vedlikehold heiser	29 501	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	176 113	0
6648 Vedlikehold dører og porter	4 206	0
Sum	269 752	0

Note 8 - Andre honorarer

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	10 200	6 480
6720 Juridisk honorar	20 625	0
6750 Vakthold	5 000	0
Sum	35 825	6 480

6714: I all hovedsak avdelingsregnskap og Brønnøysund registrering

6720: Utgifter til Rime Advokatfirma DA



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Roof Gardens/Myrvoll Tårn

Note 9 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	998	0
7719 Møter, div. styret	3 297	0
7720 Årsmøte	800	0
7770 Betalingskostnader	189	14
7772 Omkostninger inkasso	287	0
7773 Omkostninger innkreving	831	0
7795 Husleietap	-8	0
Sum	6 393	14

Note 10 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	21 152	336
Sum	21 152	336

1570: Faktura fra Multiconsult skal viderefaktureres i løpet av 2022, og renter fra Klare Finans.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Roof Gardens/Myrvoll Tårn

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	544 207	-380 760	163 447
Sum opptjent egenkapital	544 207	-380 760	163 447
Sum egenkapital	544 207	-380 760	163 447

Note 12 - Kostnader til avregning

	2021	2020
IB	160 709	
A konto innbetalt fra beboere	1 103 196	296 334
Kostnader til vann&varme	-920 238	-135 625
Beløp til avregning pr 31.12	343 667	160 709

Kostnader til avregning er: Vann&avløp til kommunen, Myrvoll Energi AS & administrasjon av måleravregning

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	45 650	22 782
2990 Annen kortsiktig gjeld	75 915	20 675
Sum	121 565	43 457

2990: Avregning Næring 2020 og 2021.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Roof Gardens/Myrvoll Tårn.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Roof Gardens/Myrvoll Tårn

Styreleder	Øystein Højem (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Marte Lillealtern Haglund (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Thor Halvor Haugen (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Nils Erik Woldseth (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Synne Heggelund (sign.)	06.04.2022



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 ROOF GARDENS/MYRVOLL TÅRN

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet ROOF GARDENS/MYRVOLL TÅRNs 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 - SAMEIET ROOF GARDENS/MYRVOLL TÅRN

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, 7. juni 2022

KPMG AS


Vegard Tangerud
Statsautorisert revisor