



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 839 153
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VARINGKOLLEN PARK
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Mattias skytters vei 1
1482 NITTEDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Jon Kåre Solås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 034 676	823 152
Sum inntekter		1 034 676	823 152
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	773 749	665 328
Sum kostnader		819 389	710 968
Driftsresultat		215 287	112 184
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 359	1 553
Sum finansinntekter		5 359	1 553
Annen rentekostnad		16 746	20 250
Sum finanskostnader		16 746	20 250
Netto finans		11 387	18 696
Ordinært resultat før skattekostnad		203 900	93 487
Ordinært resultat etter skattekostnad		203 900	93 487
Årsresultat		203 900	93 488
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		203 900	93 488
Sum overføringer og disponeringer		203 900	93 488



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	2 647
Andre fordringer	11	134 977	140 497
Sum fordringer		134 977	143 144
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	14	532 280	545 053
Sum investeringer		532 280	545 053
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		622 073	437 479
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		622 073	437 479
Sum omløpsmidler		1 289 331	1 125 676
SUM EIENDELER		1 289 331	1 125 676
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		297 315	93 415
Sum opptjent egenkapital		297 315	93 415



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	12	297 315	93 415
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	402 919	440 361
Sum annen langsiktig gjeld		402 919	440 361
Sum langsiktig gjeld		402 919	440 361
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		218 635	148 945
Annen kortsiktig gjeld	14,15	370 461	442 956
Sum kortsiktig gjeld		589 097	591 901
Sum gjeld		992 016	1 032 262
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 289 331	1 125 676



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475437

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 839 153
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VARINGKOLLEN PARK
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Mattias skytters vei 1
1482 NITTEDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Jon Kåre Solås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 913 839 153
SAMEIET VARINGKOLLEN PARK

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 034 676	823 152
Sum inntekter		1 034 676	823 152
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	773 749	665 328
Sum kostnader		819 389	710 968
Driftsresultat		215 287	112 184
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 359	1 553
Sum finansinntekter		5 359	1 553
Annen rentekostnad		16 746	20 250
Sum finanskostnader		16 746	20 250
Netto finans		11 387	18 696
Ordinært resultat før skattekostnad		203 900	93 487
Ordinært resultat etter skattekostnad		203 900	93 487
Årsresultat		203 900	93 488
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		203 900	93 488
Sum overføringer og disponeringer		203 900	93 488



Organisasjonsnr: 913 839 153
SAMEIET VARINGKOLLEN PARK

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	2 647
Andre fordringer	11	134 977	140 497
Sum fordringer		134 977	143 144

Investeringer

Andre finansielle instrumenter	14	532 280	545 053
Sum investeringer		532 280	545 053

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		622 073	437 479
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		622 073	437 479

Sum omløpsmidler		1 289 331	1 125 676
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		1 289 331	1 125 676
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		297 315	93 415
Sum opptjent egenkapital		297 315	93 415

Sum egenkapital	12	297 315	93 415
-----------------	----	---------	--------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	402 919	440 361
Sum annen langsiktig gjeld		402 919	440 361



Sum langsiktig gjeld		402 919	440 361
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		218 635	148 945
Annen kortsiktig gjeld	14,15	370 461	442 956
Sum kortsiktig gjeld		589 097	591 901
Sum gjeld		992 016	1 032 262
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 289 331	1 125 676



Organisasjonsnr: 913 839 153
SAMEIET VARINGKOLLEN PARK

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 2022 Sameiet Varingskollen Park

Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	533 775	182 692
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	203 900	93 488
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-37 442	257 596
B. Endring arbeidskapital	166 459	351 084
C. Arbeidskapital	700 234	533 775
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Restansekonto	0	2 647
Mellomregning finansieringsforetak	6 171	3 998
Andre kortsiktige fordringer	135	1 540
Måleravregning	532 280	545 053
Forskuddsbetalte forsikr.premie	112 735	84 415
Andre forskuddsbet. kostnader	15 936	50 544
Driftskonto	622 073	437 479
Leverandører	-218 635	-148 945
Påløpne renter langsiktig gjeld	-118	-75
Annen kortsiktig gjeld	0	-9 000
Påløpte energikostnader	0	-43 428
Måleravregning	-368 183	-376 002
Forskudd / overdekning	-2 160	-14 451
Arbeidskapital	700 234	533 775

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



Resultatregnskap 2022 Sameiet Varingskollen Park

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 034 676	823 152	1 032 775	897 551
Sum leieinntekt		1 034 676	823 152	1 032 775	897 551
Sum inntekt		1 034 676	823 152	1 032 775	897 551
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	5 640	5 640	5 640	5 640
Styrehonorar	2	40 000	40 000	40 000	40 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	91 981	64 820	75 000	75 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	60 250	58 340	75 500	85 500
Kommunale avgifter/renovasjon	5	149 796	142 804	143 000	5 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	5 625	5 625	5 816	5 938
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	0	499	2 500	2 500
Reparasjon og vedlikehold	8	59 647	37 347	123 000	140 000
Revisjonshonorar		5 341	5 176	5 687	5 687
Forretningsførerhonorar		73 253	70 640	70 643	75 378
Andre honorar	9	38 188	16 025	9 000	1 000
Kontorkostnad		1 652	0	0	0
TV/bredbånd		202 176	181 044	185 000	184 896
Forsikringer		84 415	80 066	80 066	112 000
Andre kostnader	10	1 425	2 942	1 400	1 400
Sum kostnad		819 389	710 968	822 252	739 939
Driftsresultat		215 287	112 184	210 523	157 613
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		5 359	1 553	0	0
Rentekostnad		16 746	20 250	13 737	19 832
Netto finansposter		11 387	18 696	13 737	19 832
Årsresultat		203 900	93 488	196 786	137 780
Overført sameiekapital		203 900	93 488	0	0
SUM OVERFØRINGER		203 900	93 488	0	0



Balanse 2022 Sameiet Varingskollen Park

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning	14	532 280	545 053
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	2 647
Andre kortsiktige fordringer	11	6 306	5 538
Forskuddsbetalte kostnader		128 671	134 959
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		622 073	437 479
Sum omløpsmidler		1 289 331	1 125 676
SUM EIENDELER		1 289 331	1 125 676



Balanse 2022 Sameiet Varingskollen Park

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		297 315	93 415
Sum opptjent egenkapital		297 315	93 415
Sum egenkapital	12	297 315	93 415
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	402 919	440 361
Sum langsiktig gjeld		402 919	440 361
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		2 160	14 451
Leverandørgjeld		218 635	148 945
Påløpne renter		118	75
Kostnader til avregning	14	368 183	376 002
Annen kortsiktig gjeld	15	0	52 428
Sum kortsiktig gjeld		589 097	591 901
Sum gjeld		992 016	1 032 262
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 289 331	1 125 676

Sted: _____

Dato: _____

Fredrik Stenbakken
Styreleder

Rikke Kyllensstjerna
Styremedlem

Ivar Hejer
Styremedlem

Katrine Harestad
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Varingskollen Park

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.

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.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 36 seksjoner.

Eiendommer er oppført på gårdsnummer 41, bruks nummer 31 i Nittedal kommune.

Sameiet eiendommer er forsikret gjennom Tryg Forsikring, polise nummer 6600757.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Varingskollen Park

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	795 444	638 256
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	184 896	184 896
3650 Innkrevde felleskostn. renter	15 996	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	38 340	0
Sum	1 034 676	823 152

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	40 000	40 000
Sum	45 640	45 640

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

Note 3 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	91 981	64 820
Sum	91 981	64 820

Gjelder avregning for 2021 på kr 36 332 og 10% umålt forbruk for 1 måler i 2022 kr 55 649.

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	0	13 052
6362 Skadedyrutryddelse	0	778
6391 Snømaking/strøing/feiing	35 250	29 673
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	25 000	14 837
Sum	60 250	58 340

Note 5 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	149 796	142 804
Sum	149 796	142 804

Konto 6329 er mat/restavfall brønn for 2022.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Varingskollen Park

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Konto 6420 er Bevar HMS lisens 2022.

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6552 Driftsmateriell	0	499
Sum	0	499

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	32 206
6602 Vedlikehold VVS	0	2 317
6603 Vedlikehold elektro	10 925	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	15 044	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	25 585	1 338
6648 Vedlikehold dører og porter	8 094	1 486
Sum	59 647	37 347

Konto 6621 gjelder rutinekontroll og vedlikehold av sprinkleranlegg.

Note 9 - Andre honorarer

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	9 000	16 025
6720 Juridisk honorar	29 188	0
Sum	38 188	16 025

Konto 6714 er kostnad på målebaserte tjenester for 2021 som er utført i 2022.
Konto 6720 gjelder bistand på rørbrudd.

Note 10 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	0	1 298
7770 Betalingskostnader	979	1 211
7773 Omkostninger innkreving	455	433
7790 Andre kostnader	-8	0
Sum	1 425	2 942

Konto 7790 gjelder rydding av små beløp i forbindelse med avregning av målere.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Varingskollen Park

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	6 171	3 998
1570 Andre kortsiktige fordringer	135	1 540
Sum	6 306	5 538

Konto 1570 er rente fra Klare Finans AS 2022.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Varingskollen Park

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	93 415	203 900	297 315
Sum opptjent egenkapital	93 415	203 900	297 315
Sum egenkapital	93 415	203 900	297 315

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16364690421
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.35 %
Beregnet innfridd:	30.09.2031
Opprinnelig lånebeløp:	450 000
Lånesaldo 01.01:	440 361
Avdrag i perioden:	37 442
Lånesaldo 31.12:	402 919
Saldo 5 år frem i tid:	196 848

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364690421	16	14 036	224 576
	4	11 900	47 600
	3	10 069	30 207
	6	8 544	51 264
	4	7 170	28 680
	3	6 865	20 595

Selskapets eiere har et felles ansvar for låneopptaket da sameiet ikke eier bygningen.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Varingskollen Park

Note 14 - Kostnader til avregning

	2022	2021
A konto innbet. strøm januar - desember	368 183	376 002
Kostnader strøm-Norgesenergi januar - desember	-239 754	-266 524
Kostnader vann - Nittedal kommune januar - desember	-292 526	-278 530
Beløp til avregning (skylder)	-164 097	-169 052
Sum	- 164 097	-169 052

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	0	43 428
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	9 000
Sum	0	52 428



Resultat og balanse med noter for Sameiet Varingskollen Park.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Varingskollen Park

Styreleder	Fredrik Stenbakken (sign.)	30.03.2023
Styremedlem	Katrine Harestad (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Rikke Kyllenstjerna (sign.)	30.03.2023
Styremedlem	Ivar Hejer (sign.)	29.03.2023



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til årsmøtet i Sameiet Varingskollen Park

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Varingskollen Parks årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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.

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



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 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.

Drammen, 30. mars 2023
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor