



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 600 939
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KIRKEVEIEN 104
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Martin Holmen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

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, 16.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 846 836	2 705 248
Sum inntekter		2 846 836	2 705 248
Kostnader			
Lønnskostnad	2	91 280	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	35 875	35 875
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	2 506 210	3 135 086
Sum kostnader		2 633 364	3 262 241
Driftsresultat		213 472	-556 993
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 737	659
Sum finansinntekter		11 737	659
Annen rentekostnad		159 065	95 531
Sum finanskostnader		159 065	95 531
Netto finans		147 329	94 872
Ordinært resultat før skattekostnad		66 143	-651 865
Ordinært resultat etter skattekostnad		66 143	-651 865
Årsresultat		66 144	-651 864
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		66 144	-651 864
Sum overføringer og disponeringer		66 144	-651 864



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	292 980	328 855
Sum varige driftsmidler		292 980	328 855
Sum anleggsmidler		292 980	328 855
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		47 405	35 552
Andre fordringer	12	105 435	89 416
Sum fordringer		152 840	124 968
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 260 570	1 451 792
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 260 570	1 451 792
Sum omløpsmidler		1 413 411	1 576 760
SUM EIENDELER		1 706 391	1 905 615
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 487 089	-2 553 233
Sum opptjent egenkapital		-2 487 089	-2 553 233



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	13	-2 487 089	-2 553 233
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	3 833 780	3 964 692
Sum annen langsiktig gjeld		3 833 780	3 964 692
Sum langsiktig gjeld		3 833 780	3 964 692
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		188 433	284 678
Annen kortsiktig gjeld	15	171 267	209 478
Sum kortsiktig gjeld		359 700	494 156
Sum gjeld		4 193 480	4 458 848
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 706 391	1 905 615



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472471

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 600 939
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KIRKEVEIEN 104
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Martin Holmen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

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: 975 600 939
SAMEIET KIRKEVEIEN 104

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 846 836	2 705 248
Sum inntekter		2 846 836	2 705 248
Kostnader			
Lønnskostnad	2	91 280	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	35 875	35 875
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	2 506 210	3 135 086
Sum kostnader		2 633 364	3 262 241
Driftsresultat		213 472	-556 993
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 737	659
Sum finansinntekter		11 737	659
Annen rentekostnad		159 065	95 531
Sum finanskostnader		159 065	95 531
Netto finans		147 329	94 872
Ordinært resultat før skattekostnad		66 143	-651 865
Ordinært resultat etter skattekostnad		66 143	-651 865
Årsresultat		66 144	-651 864
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		66 144	-651 864
Sum overføringer og disponeringer		66 144	-651 864



Organisasjonsnr: 975 600 939
SAMEIET KIRKEVEIEN 104

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende

3	292 980	328 855
---	---------	---------

Sum varige driftsmidler	292 980	328 855
-------------------------	---------	---------

Sum anleggsmidler	292 980	328 855
-------------------	---------	---------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer	47 405	35 552
Andre fordringer	12 105 435	89 416
Sum fordringer	12 152 840	124 968

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 260 570	1 451 792
--	-----------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	1 260 570	1 451 792
--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler	1 413 411	1 576 760
------------------	-----------	-----------

SUM EIENDELER	1 706 391	1 905 615
---------------	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	-2 487 089	-2 553 233
Sum opptjent egenkapital	-2 487 089	-2 553 233

Sum egenkapital	13 -2 487 089	-2 553 233
-----------------	---------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14 3 833 780	3 964 692
-----------------------------------	--------------	-----------



Sum annen langsiktig gjeld		3 833 780	3 964 692
Sum langsiktig gjeld		3 833 780	3 964 692
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		188 433	284 678
Annen kortsiktig gjeld	15	171 267	209 478
Sum kortsiktig gjeld		359 700	494 156
Sum gjeld		4 193 480	4 458 848
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 706 391	1 905 615



Organisasjonsnr: 975 600 939
SAMEIET KIRKEVEIEN 104

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 Kirkeveien 104

Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	1 082 604	591 688
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	66 144	-651 864
Tilbakeføring av avskrivning	35 875	35 875
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-130 912	1 106 906
B. Endring arbeidskapital	-28 893	490 917
C. Arbeidskapital	1 053 711	1 082 604
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Fakturakrav boligselskaper	25 474	25 474
Restansekonto	21 931	10 078
Mellomregning finansieringsforetak	0	3 813
Andre kortsiktige fordringer	230	264
Forskuddsbetalte forsikr.premie	49 915	43 869
Periodiserte honorarer	9 920	0
Andre forskuddsbet. kostnader	45 370	41 470
Andre bankinnskudd	96 346	95 710
Driftskonto	1 164 224	1 356 082
Leverandører	-188 433	-284 678
Påløpne renter langsiktig gjeld	-1 124	-728
Andre påløpte kostnader	-3 120	0
Påløpte energikostnader	-167 013	-202 180
Forskudd / overdekning	-10	-6 570
Arbeidskapital	1 053 711	1 082 604

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



Resultatregnskap 2022 Sameiet Kirkeveien 104

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 846 836	2 705 248	3 227 152	2 843 110
Sum leieinntekt		2 846 836	2 705 248	3 227 152	2 843 110
Sum inntekt		2 846 836	2 705 248	3 227 152	2 843 110
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	11 280	11 280	12 000	12 000
Styrehonorar	2	80 000	80 000	80 000	80 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	35 875	35 875	36 000	0
Driftskostnad					
Energikostnad	4	983 527	1 011 481	680 000	1 300 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	266 909	289 125	329 200	330 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	456 307	439 483	452 000	521 120
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	4 500	6 750	5 000	8 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	10 671	10 539	11 000	11 000
Reparasjon og vedlikehold	9	288 281	919 800	494 000	494 000
Revisjonshonorar		6 459	6 259	6 500	6 600
Forretningsførerhonorar		107 489	103 653	105 000	110 000
Andre honorar	10	1 984	11 440	1 000	1 000
Kontorkostnad		0	0	2 000	2 000
TV/bredbånd		268 321	238 419	257 000	275 000
Forsikringer		104 656	96 435	99 700	116 000
Andre kostnader	11	7 106	1 702	17 000	6 000
Sum kostnad		2 633 364	3 262 241	2 587 400	3 272 720
Driftsresultat		213 472	-556 993	639 752	-429 610
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		11 737	659	0	0
Rentekostnad		159 065	95 531	82 000	173 950
Netto finansposter		147 329	94 872	82 000	173 950
Årsresultat		66 144	-651 864	557 752	-603 560
Overført sameiekapital		66 144	-651 864	0	0
SUM OVERFØRINGER		66 144	-651 864	0	0



Balanse 2022 Sameiet Kirkeveien 104

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	3	292 980	328 855
Sum anleggsmidler		292 980	328 855
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		21 931	10 078
Kundefordringer		25 474	25 474
Andre kortsiktige fordringer	12	230	4 077
Forskuddsbetalte kostnader		105 205	85 339
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 260 570	1 451 792
Sum omløpsmidler		1 413 411	1 576 760
SUM EIENDELER		1 706 391	1 905 615



Balanse 2022 Sameiet Kirkeveien 104

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 487 089	-2 553 233
Sum opptjent egenkapital		-2 487 089	-2 553 233
Sum egenkapital	13	-2 487 089	-2 553 233
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	3 833 780	3 964 692
Sum langsiktig gjeld		3 833 780	3 964 692
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		10	6 570
Leverandørgjeld		188 433	284 678
Påløpne renter		1 124	728
Annen kortsiktig gjeld	15	170 133	202 180
Sum kortsiktig gjeld		359 700	494 156
Sum gjeld		4 193 480	4 458 848
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 706 391	1 905 615

Sted: _____

Dato: _____

Solveig Irene Kjøsund
Styreleder

Martin Holmen
Styremedlem

Mikkel Hilde Haslum
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Kirkeveien 104

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

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.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Kirkeveien 104

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 347 515	2 309 040
3609 Leie parkering	14 880	14 560
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	201 960	201 960
3650 Innkrevde felleskostn. renter	149 613	87 702
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	132 868	91 986
Sum	2 846 836	2 705 248

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	11 280	11 280
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	80 000	80 000
Sum	91 280	91 280

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Avfallsanlegg	Avfallsanlegg 2
Anskaffelseskost pr.01.01 :	379 375	158 750
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	379 375	158 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	172 826	72 319
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	206 549	86 431
Årets avskrivninger :	25 292	10 583
Anskaffelsesår :	2016	2016
Antatt levetid i år :	15	15

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	82 674	89 602
6260 Fjernvarme	900 854	921 879
Sum	983 527	1 011 481



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Kirkeveien 104

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	147 360	141 044
6340 Heisalarm	7 236	34 728
6360 Annet renhold	17 687	10 373
6361 Fast renhold	68 014	63 484
6364 Matteleie	5 756	6 581
6391 Snømaking/strøing/feing	895	0
6392 Containerleie/tømming	12 948	14 864
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	7 013	18 052
Sum	266 909	289 125

Konto 6360 gjelder renhold av brønn.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	456 307	439 483
Sum	456 307	439 483

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	4 500	6 750
Sum	4 500	6 750

Lisenskostnadene gjelder årsavgift for Styretavla.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	0	229
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	10 671	8 986
6552 Driftsmateriell	0	1 324
Sum	10 671	10 539



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Kirkeveien 104

Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	0	264 962
6603 Vedlikehold elektro	0	2 825
6605 Vedlikehold fellesanlegg	8 445	25 800
6607 Vedlikehold bad	0	45 085
6610 Andre vaktmester tjenester	8 313	0
6611 Vedlikehold heiser	235 709	549 131
6617 Vedlikehold brannvern utstyr	33 842	30 966
6643 Glassarbeid/Vindu	0	1 031
6644 Fasade/balkonger	1 150	0
6648 Vedlikehold dører og porter	822	0
Sum	288 281	919 800

Note 10 - Andre honorarer

	2022	2021
6716 Honorarkostnader øvrige	1 984	11 440
Sum	1 984	11 440

Konto 6716 gjelder meglerhonorar til Pensum Forsikringsmegling.

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7770 Betalingskostnader	1 036	980
7773 Omkostninger innkreving	6 070	728
7795 Husleietap	0	-6
Sum	7 106	1 702

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	3 813
1570 Andre kortsiktige fordringer	230	264
Sum	230	4 077

Renter fra Klare Finans for 2021. Rentene blir utbetalt første kvartal i 2022.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Kirkeveien 104

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-2 553 233	66 144	-2 487 089
Sum opptjent egenkapital	-2 553 233	66 144	-2 487 089
Sum egenkapital	-2 553 233	66 144	-2 487 089

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 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Refinans. 98888
Lånenummer:	16364906459
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.35 %
Beregnet innfridd:	30.09.2041
Opprinnelig lånebeløp:	4 000 000
Lånesaldo 01.01:	3 964 692
Avdrag i perioden:	130 912
Lånesaldo 31.12:	3 833 780
Saldo 5 år frem i tid:	3 164 742

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364906459	12	76 676	920 112
	6	69 008	414 048
	19	65 174	1 238 306
	2	57 507	115 014
	3	49 839	149 517
	19	46 005	874 095
	1	30 670	30 670
	4	23 003	92 012



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Kirkeveien 104

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	167 013	202 180
2980 Andre påløpte kostnader	3 120	0
Sum	170 133	202 180

Gjelder strøm, nettleie og fjernvarme for desember.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Kirkeveien 104.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Kirkeveien 104

Styreleder	Solveig Irene Kjølsund (sign.)	10.03.2023
Styremedlem	Martin Holmen (sign.)	22.02.2023
Styremedlem	Mikkel Hilde Haslum (sign.)	10.03.2023



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 Kirkeveien 104

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Kirkeveien 104s 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	Mø i Rana	Stord
Alta	Frimnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Kragerø	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.

Oslo, 13. mars 2023
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroth
Statsautorisert revisor