



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 277 599
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: SNARØYA SAMEIE
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl
Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Maria Willoch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

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	1,2	397 917	304 972
Sum inntekter		397 917	304 972
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	25 893	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	193 368	893 804
Sum kostnader		219 260	893 804
Driftsresultat		178 657	-588 832
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		611	0
Sum finansinntekter		611	0
Annen rentekostnad		24 796	0
Sum finanskostnader		24 796	0
Netto finans		24 185	0
Ordinært resultat før skattekostnad		154 471	-588 832
Ordinært resultat etter skattekostnad		154 471	-588 832
Årsresultat		154 472	-588 832
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		154 472	-588 832
Sum overføringer og disponeringer		154 472	-588 832



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	125 400	125 400
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	155 357	181 250
Sum varige driftsmidler		280 757	306 650
Sum anleggsmidler		280 757	306 650
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		223 296	416 591
Andre fordringer	10,11	498 331	227 221
Sum fordringer		721 627	643 812
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		211 908	177 218
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		211 908	177 218
Sum omløpsmidler		933 534	821 030
SUM EIENDELER		1 214 292	1 127 680
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		184 192	29 720
Sum opptjent egenkapital		184 192	29 720



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	12	184 192	29 720
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	767 786	797 478
Øvrig langsiktig gjeld		125 400	125 400
Sum annen langsiktig gjeld		893 186	922 878
Sum langsiktig gjeld		893 186	922 878
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		127 258	132 850
Annen kortsiktig gjeld	14	9 656	42 231
Sum kortsiktig gjeld		136 914	175 081
Sum gjeld		1 030 100	1 097 959
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 214 292	1 127 680



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 466058

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 277 599
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: SNARØYA SAMEIE
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl
Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Maria Willoch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 971 277 599
SNARØYA SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	397 917	304 972
Sum inntekter		397 917	304 972
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	25 893	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	193 368	893 804
Sum kostnader		219 260	893 804
Driftsresultat		178 657	-588 832
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		611	0
Sum finansinntekter		611	0
Annen rentekostnad		24 796	0
Sum finanskostnader		24 796	0
Netto finans		24 185	0
Ordinært resultat før skattekostnad		154 471	-588 832
Ordinært resultat etter skattekostnad		154 471	-588 832
Årsresultat		154 472	-588 832
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		154 472	-588 832
Sum overføringer og disponeringer		154 472	-588 832



Organisasjonsnr: 971 277 599
SNARØYA SAMEIE

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	125 400	125 400
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	155 357	181 250
Sum varige driftsmidler		280 757	306 650

Sum anleggsmidler		280 757	306 650
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		223 296	416 591
Andre fordringer	10,11	498 331	227 221
Sum fordringer		721 627	643 812

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		211 908	177 218
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		211 908	177 218

Sum omløpsmidler		933 534	821 030
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		1 214 292	1 127 680
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		184 192	29 720
Sum opptjent egenkapital		184 192	29 720

Sum egenkapital	12	184 192	29 720
------------------------	----	----------------	---------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	767 786	797 478
Øvrig langsiktig gjeld		125 400	125 400
Sum annen langsiktig gjeld		893 186	922 878
Sum langsiktig gjeld		893 186	922 878
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		127 258	132 850
Annen kortsiktig gjeld	14	9 656	42 231
Sum kortsiktig gjeld		136 914	175 081
Sum gjeld		1 030 100	1 097 959
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 214 292	1 127 680



Organisasjonsnr: 971 277 599
SNARØYA SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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 Snarøya Sameie

Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	645 948	618 552
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	154 472	-588 832
Tilbakeføring av avskrivning	25 893	0
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-181 250
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-29 693	797 478
B. Endring arbeidskapital	150 672	27 396
C. Arbeidskapital	796 620	645 948
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	933 534	821 030
Kortsiktig gjeld	-136 914	-175 081
C. Arbeidskapital	796 620	645 948

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



Resultatregnskap 2021 Snarøya Sameie

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	217 917	304 972	0	243 412
Sum leieinntekt		217 917	304 972	0	243 412
Tilskudd	2	180 000	0	0	0
Sum annen inntekt		180 000	0	0	0
Sum inntekt		397 917	304 972	0	243 412
KOSTNAD					
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	25 893	0	0	25 900
Driftskostnad					
Energikostnad	4	38 858	0	0	40 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	63 929	0	0	15 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	5 675	0	0	15 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	11 492	0	0	15 000
Reparasjon og vedlikehold	8	13 500	835 296	0	95 000
Revisjonshonorar		8 711	8 510	0	0
Forretningsførerhonorar		51 198	49 998	0	0
Andre kostnader	9	5	0	0	0
Sum kostnad		219 260	893 804	0	205 900
Driftsresultat		178 657	-588 832	0	37 512
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		611	0	0	0
Rentekostnad		24 796	0	0	24 000
Netto finansposter		24 185	0	0	24 000
Årsresultat		154 472	-588 832	0	13 512
Overført sameiekapital		154 472	-588 832	0	0
SUM OVERFØRINGER		154 472	-588 832	0	0



Balanse 2021 Snarøya Sameie

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	125 400	125 400
Andre driftsmidler	3	155 357	181 250
Sum anleggsmidler		280 757	306 650
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		223 296	222 558
Kundefordringer		0	194 033
Fordringer skader	10	16 223	0
Andre kortsiktige fordringer	11	341 226	13 463
Forskuddsbetalte kostnader		140 882	213 758
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		211 908	177 218
Sum omløpsmidler		933 534	821 030
SUM EIENDELER		1 214 292	1 127 680



Balanse 2021 Snarøya Sameie

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		184 192	29 720
Sum opptjent egenkapital		184 192	29 720
Sum egenkapital	12	184 192	29 720
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	767 786	797 478
Garasje innskudd		125 400	125 400
Sum langsiktig gjeld		893 186	922 878
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		5 490	6 096
Leverandørgjeld		127 258	132 850
Påløpne renter		135	135
Annen kortsiktig gjeld	14	4 031	36 000
Sum kortsiktig gjeld		136 914	175 081
Sum gjeld		1 030 100	1 097 959
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 214 292	1 127 680

Sted: _____

Dato: _____

Maria Willoch
Styreleder

Eli Lien
Styremedlem

Pär Johan Patrik Lundberg
Styremedlem

Øystein Klingenberg Hansen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Snarøya Sameie

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.

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

Fordringer

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

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

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.

Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Kostnader til fordeling på eierne

Selskapet har endret prinsipp for kostnader som ikke tilhører Snarøya Sameie. Til og med 2019 ble dette ført som inntekt (se konto 3660) og kostnad (se konto 7790). Resultatmessig gikk det i null på årsbasis, mens det nå viderefaktureres til de fire eiersameiene og nulles ut hver måned.



Noter årsregnskap 2021 Snarøya Sameie

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Felleskostnader garasje	57 912	0
3606 Leietillegg utleieboliger	0	142 920
3609 Leie parkering	131 588	162 052
3618 Strøm el-billading	28 417	0
Sum	217 917	304 972

Konto 3618 - Innbetalinger fra Arvato Finance for lading av elbiler.

Note 2 - Tilskudd

Sameiet har mottatt tilskudd for ladebokser til elbil. kr 45.000,- for hvert av de 4 eiersameiene, totalt kr 180.000,-.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Ladebokser elbil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	125 400	181 250
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	125 400	181 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	25 893
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	125 400	155 357
Årets avskrivninger :	0	25 893
Anskaffelsesår :	1984	2020
Antatt levetid i år :		7

Det var 38 eiere som gjorde innskudd på kr. 3.300,-, totalt 125.400,- for garasjebyggene. Bygningen avskrives ikke.

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	38 858	0
Sum	38 858	0

Strømkostnader bl.a. fra ny måler knyttet til lading av elbiler.



Noter årsregnskap 2021 Snarøya Sameie

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6390 Parkeringstjenester	34 855	0
6392 Avfallshåndtering	12 308	0
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	16 766	0
Sum	63 929	0

Konto 6390: Tjenester fra Østlandske Parkering.

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6400 Leie av maskiner	5 675	0
Sum	5 675	0

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	7 979	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	3 513	0
Sum	11 492	0

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6603 Vedlikehold elektro	13 500	669 058
6613 Vedlikehold uteområder	0	166 238
Sum	13 500	835 296

Konto 6603: Utbedring av belysning og styring av varmesentral.

Note 9 - Andre kostnader

	2021	2020
7792 Øredifferanse	5	0
Sum	5	0

Note 10 - Fordringer skader

Sameiet har betalt kr 16.222,- for utbedring av lekk bereder. cKostnaden forventes refundert fra forsikringsselskapet.



Noter årsregnskap 2021 Snarøya Sameie

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	4 728	13 463
1570 Andre kortsiktige fordringer	336 498	0
Sum	341 226	13 463

Konto 1570: Kostnader betalt av sameiet, som skal viderefaktureres til de 4 eiersameiene.



Noter årsregnskap 2021 Snarøya Sameie

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	29 720	154 472	184 192
Sum opptjent egenkapital	29 720	154 472	184 192
Sum egenkapital	29 720	154 472	184 192

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16362690807
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	3.10 %
Beregnet innfridd:	30.09.2040
Opprinnelig lånebeløp:	800 000
Lånesaldo 01.01:	797 478
Avdrag i perioden:	29 693
Lånesaldo 31.12:	767 786
Saldo 5 år frem i tid:	604 334

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362690807	38	20 205	767 790

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

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2980 Andre påløpte kostnader	0	36 000
2990 Annen kortsiktig gjeld	4 031	0
Sum	4 031	36 000

Konto 2990 - Avsetning av strømkostnader for desember. Beregnet forbruk av strøm for desember, som ikke er fakturert ved utarbeidelse av regnskapet.



Resultat og balanse med noter for Snarøya Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Snarøya Sameie

Styreleder	Maria Willoch (sign.)	08.04.2022
Styremedlem	Eli Lien (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Øystein Klingenberg Hansen (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Pär Johan Patrik Lundberg (sign.)	07.04.2022



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 Snarøya Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Snarøya Sameies 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,
- 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.

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.

Oslo, 19. mai 2022
KPMG AS

Svein Arthur Lyngreth
Statsautorisert revisor