



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 946 764
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GEITMYRSVEIEN 7 B OG 7 C
Forretningsadresse: 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: Bjørn Oscar Hoftvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

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, 10.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	785 586	1 098 564
Sum inntekter		785 586	1 098 564
Kostnader			
Lønnskostnad	2	5 705	5 705
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	939 424	855 597
Sum kostnader		945 128	861 300
Driftsresultat		-159 542	237 264
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 985	179
Sum finansinntekter		1 985	179
Annen rentekostnad		54 474	58 597
Sum finanskostnader		54 474	58 597
Netto finans		52 489	58 419
Ordinært resultat før skattekostnad		-212 032	178 844
Ordinært resultat etter skattekostnad		-212 032	178 844
Årsresultat		-212 032	178 845
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-212 032	178 845
Sum overføringer og disponeringer		-212 032	178 845



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 500	3 128
Andre fordringer	11	164 691	148 216
Sum fordringer		172 191	151 344
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		364 132	507 209
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		364 132	507 209
Sum omløpsmidler		536 323	658 553
SUM EIENDELER		536 323	658 553
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 313 844	-1 101 812
Sum opptjent egenkapital		-1 313 844	-1 101 812
Sum egenkapital	12	-1 313 844	-1 101 812
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 540 344	1 352 402
Øvrig langsiktig gjeld		0	250 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 540 344	1 602 402
Sum langsiktig gjeld		1 540 344	1 602 402
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		147 224	145 690
Skyldige offentlige avgifter		0	705
Annen kortsiktig gjeld	14	162 598	11 568
Sum kortsiktig gjeld		309 822	157 963
Sum gjeld		1 850 166	1 760 365
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		536 323	658 553



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 326181

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 946 764
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GEITMYRSVEIEN 7 B OG 7 C
Forretningsadresse: 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: Bjørn Oscar Hoftvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 986 946 764
SAMEIET GEITMYRSVEIEN 7 B OG 7 C

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	785 586	1 098 564
Sum inntekter		785 586	1 098 564
Kostnader			
Lønnskostnad	2	5 705	5 705
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	939 424	855 597
Sum kostnader		945 128	861 300
Driftsresultat		-159 542	237 264
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 985	179
Sum finansinntekter		1 985	179
Annen rentekostnad		54 474	58 597
Sum finanskostnader		54 474	58 597
Netto finans		52 489	58 419
Ordinært resultat før skattekostnad		-212 032	178 844
Ordinært resultat etter skattekostnad		-212 032	178 844
Årsresultat		-212 032	178 845
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-212 032	178 845
Sum overføringer og disponeringer		-212 032	178 845



Organisasjonsnr: 986 946 764
SAMEIET GEITMYRSVEIEN 7 B OG 7 C

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		7 500	3 128
Andre fordringer	11	164 691	148 216
Sum fordringer		172 191	151 344

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		364 132	507 209
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		364 132	507 209

Sum omløpsmidler		536 323	658 553
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		536 323	658 553
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-1 313 844	-1 101 812
Sum opptjent egenkapital		-1 313 844	-1 101 812

Sum egenkapital	12	-1 313 844	-1 101 812
-----------------	----	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 540 344	1 352 402
Øvrig langsiktig gjeld		0	250 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 540 344	1 602 402

Sum langsiktig gjeld		1 540 344	1 602 402
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld		147 224	145 690
Skyldige offentlige avgifter		0	705
Annen kortsiktig gjeld	14	162 598	11 568
Sum kortsiktig gjeld		309 822	157 963
Sum gjeld		1 850 166	1 760 365
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		536 323	658 553



Organisasjonsnr: 986 946 764
SAMEIET GEITMYRSVEIEN 7 B OG 7 C

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 2021 Sameiet Geitmyrsveien 7 B og 7 C

Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	500 590	130 903
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	-212 032	178 845
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-62 058	190 842
B. Endring arbeidskapital	-274 089	369 687
C. Arbeidskapital	226 501	500 590
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	536 323	658 553
Kortsiktig gjeld	-309 822	-157 963
C. Arbeidskapital	226 501	500 590

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



Resultatregnskap 2021 Sameiet Geitmyrsveien 7 B og 7 C

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	785 586	1 098 564	727 000	886 000
Sum leieinntekt		785 586	1 098 564	727 000	886 000
Sum inntekt		785 586	1 098 564	727 000	886 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	705	705	1 000	1 000
Styrehonorar	2	5 000	5 000	5 000	5 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	12 592	10 988	24 000	24 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	98 501	119 878	98 000	104 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	162 621	160 601	163 000	168 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	28 236	27 780	28 000	28 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	8 536	41 391	7 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	8	326 677	218 016	16 000	93 000
Revisjonshonorar		4 453	4 352	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		67 127	65 555	67 000	69 000
Andre honorar	9	13 967	5 213	1 000	1 000
Kontorkostnad		5 903	5 903	6 000	6 000
TV/bredbånd		83 329	77 888	80 000	87 000
Forsikringer		125 751	118 636	126 000	135 000
Andre kostnader	10	1 731	-604	4 000	4 000
Sum kostnad		945 128	861 300	631 000	736 000
Driftsresultat		-159 542	237 264	96 000	150 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 985	179	0	0
Rentekostnad		54 474	58 597	49 000	43 000
Netto finansposter		52 489	58 419	49 000	43 000
Årsresultat		-212 032	178 845	47 000	107 000
Overført sameiekapital		-212 032	178 845	0	0
SUM OVERFØRINGER		-212 032	178 845	0	0



Balanse 2021 Sameiet Geitmyrsveien 7 B og 7 C

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	3 128
Kundefordringer		7 500	0
Andre kortsiktige fordringer	11	4 972	0
Forskuddsbetalte kostnader		159 719	148 216
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		364 132	507 209
Sum omløpsmidler		536 323	658 553
SUM EIENDELER		536 323	658 553

414 Sameiet Geitmyrsveien 7 B og 7 C Org. nr 986946764



Balanse 2021 Sameiet Geitmyrsveien 7 B og 7 C

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 313 844	-1 101 812
Sum opptjent egenkapital		-1 313 844	-1 101 812
Sum egenkapital	12	-1 313 844	-1 101 812
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	1 540 344	1 352 402
Annen langsiktig gjeld		0	250 000
Sum langsiktig gjeld		1 540 344	1 602 402
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 843	0
Leverandørgjeld		147 224	145 690
Skyldig off. myndigheter		0	705
Påløpne renter		255	251
Annen kortsiktig gjeld	14	157 500	11 317
Sum kortsiktig gjeld		309 822	157 963
Sum gjeld		1 850 166	1 760 365
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		536 323	658 553

Sted: _____

Dato: _____

Bjørn Oscar Hoftvedt
StyrelederJanne Stang Dahl
StyremedlemKjetil Dybendahl Try
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Geitmyrsveien 7 B og 7 C

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 anleggsmidler/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.

Eiendom

Sameiet består av 16 boligseksjoner.

Eiendommer er oppført på g.nr 217 og b.nr 162 i Oslo Kommune. Eiertomt på 712 kvm.

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring NUF, polise nr. SP586983.

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.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Geitmyrsveien 7 B og 7 C

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	550 830	476 904
3609 Leie parkering	49 104	45 312
3610 Sameieinnbetalinger	0	399 870
3617 Leieinntekter diverse I	77 880	64 440
3650 Innkrevde felleskostn. renter	44 952	53 982
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	62 820	58 056
Sum	785 586	1 098 564

Konto 3617 Leieinntekter diverse gjelder leie av boder kr 8 376 og leietillegg TV/Bredbånd kr 56 064.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	1 410	705
5403 Avsetning arbeidsgiveravgift	-705	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	10 000	5 000
5332 Styrehonorar ikke utbetalt	-5 000	0
Sum	5 705	5 705

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

Styrehonorar er utbetalt i henhold til vedtak på årsmøte 15.04.21.

Note 3 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	12 592	10 988
Sum	12 592	10 988

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm/fjernvarme kostnad økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Geitmyrsveien 7 B og 7 C

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	30 176	29 472
6360 Annet renhold	197	0
6361 Fast renhold	26 576	25 956
6391 Snømåking/strøing/feiing	20 776	32 721
6392 Containerleie/tømming	0	7 922
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	20 776	23 807
Sum	98 501	119 878

Konto 6360 annet renhold er innkjøp av avfallsekker og rengjøringsmidler.

Note 5 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	162 621	160 601
Sum	162 621	160 601

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6450 Leie parkering	28 236	27 780
Sum	28 236	27 780

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6540 Inventar	1 034	38 388
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	688	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	6 649	3 003
6552 Driftsmateriell	166	0
Sum	8 536	41 391



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Geitmyrsveien 7 B og 7 C

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	2 751	2 125
6602 Vedlikehold VVS	11 875	1 022
6603 Vedlikehold elektro	2 706	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	185 192
6617 Vedlikehold brannvernustyr	6 549	14 394
6630 Egenandel forsikring	30 000	0
6641 Malerarbeider	1 370	353
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	8 063
6648 Vedlikehold dører og porter	271 427	6 869
Sum	326 677	218 016

Konto Konto 6648 Vedlikehold dører og porter gjeler utskifting av dører og låser.

Note 9 - Andre honorarer

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 263	5 213
6720 Juridisk honorar	6 789	0
6730 Teknisk honorar	5 915	0
Sum	13 967	5 213

Konto 6714 Tilleggstjenester forretningsfører gjelder utstedelse av innkalling til årsmøte og fakturaer vedrørende ladeutstyr for elbil.

Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7719 Møter, div. styret	602	0
7770 Betalingskostnader	953	955
7773 Omkostninger innkreving	176	-1 559
Sum	1 731	-604

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	4 843	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	129	0
Sum	4 972	0

Konto 1570 Er påløpt renteinntekt fra Klare Finans for 2021, som vil bli utbetalt til Sameiets konto i januar 2022.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Geitmyrsveien 7 B og 7 C

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 101 812	-212 032	-1 313 844
Sum opptjent egenkapital	-1 101 812	-212 032	-1 313 844
Sum egenkapital	-1 101 812	-212 032	-1 313 844

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Geitmyrsveien 7 B og 7 C

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Hoftvedt, Bjørn Oscar	DNB Bank ASA
Formål:	Til utbedring av utearealet i 2020	Utbedr. av skorstener og tak
Lånenummer:	12064518788	12123697314
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2012
Rentesats:	3.60 %	3.60 %
Betingelser:		Ihht. brev fra DNB 15.10.21
Beregnet innfridd:	30.12.2023	30.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	250 000	1 762 000
Lånesaldo 01.01:	250 000	1 352 402
Avdrag i perioden:	0	62 058
Lånesaldo 31.12:	250 000	1 290 344
Saldo 5 år frem i tid:	0	952 411

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12123697314	3	122 288	366 864
	1	91 511	91 511
	3	83 181	249 543
	1	79 036	79 036
	1	70 705	70 705
	3	65 740	197 220
	3	63 237	189 711
	1	45 755	45 755

Gjeldsbrevlån nr 1212.36.97314 i DNB ASA er et usikret lån. Lånet dekker kostnadene ved rehabilitering. Renten er flytende. Lånet er ferdig nedbetalt i 2037. Lån nummer 12064518788 er lån fra styreleder tatt opp april 2020 til arbeid med utbedring av utearealet. Lånet er gitt samme betingelser som lånet i DNB. Annuitetslån med rentesats som lånet i DNB 3,60% fra 01.11.22 Nedbetaling av lånet starter fra 31.01.22 og det skal være nedbetalt 30.12.2023.

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



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Geitmyrsveien 7 B og 7 C

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2901 Forskuddsinnbet. fra andelseier	157 500	0
2931 Skyldig styrehonorar	0	5 000
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	6 317
Sum	157 500	11 317

Konto 2901 Er inntekt for ladeutstyr til ebilading. Kostnadene for prosjektet kommer i 2022, derfor er inntekten bokført som forskudd fra andelseiere per 31.12.21, og inntektsføres i 2022.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Geitmyrsveien 7 B og 7 C.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Geitmyrsveien 7 B og 7 C

Styreleder	Bjørn Oscar Hoftvedt (sign.)	05.03.2022
Styremedlem	Janne Stang Dahl (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Kjetil Dybendahl Try (sign.)	03.03.2022



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 Geitmyrsveien 7 B og 7 C

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Geitmyrsveien 7 B og 7 Cs 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.

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	Hammer	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

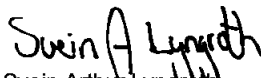
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti 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, 10. mars 2022
KPMG


Svein Arthur Lyngroth
Statsautorisert revisor