



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 876 011 182
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SANDAKERVEIEN 46 SAMEIE
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: Victoria Olsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

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	1 587 013	1 613 246
Sum inntekter		1 587 013	1 613 246
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 050	57 050
Annen driftskostnad	2,4,5,6 ,7,8,9, 10	1 922 238	1 171 631
Sum kostnader		1 979 289	1 228 681
Driftsresultat		-392 276	384 565
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2	967	3 597
Sum finansinntekter		967	3 597
Annen rentekostnad		151 489	172 297
Sum finanskostnader		151 489	172 297
Netto finans		150 523	168 699
Ordinært resultat før skattekostnad		-542 797	215 865
Ordinært resultat etter skattekostnad		-542 797	215 865
Årsresultat		-542 798	215 865
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-542 798	215 865
Sum overføringer og disponeringer		-542 798	215 865



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	78 053	106 677
Sum varige driftsmidler		78 053	106 677
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		496	0
Sum finansielle anleggsmidler		496	0
Sum anleggsmidler		78 549	106 677
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		31 816	0
Andre fordringer	11	378 120	345 344
Sum fordringer		409 936	345 344
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		655 380	1 403 753
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		655 380	1 403 753
Sum omløpsmidler		1 065 316	1 749 097
SUM EIENDELER		1 143 864	1 855 775
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 324 964	-2 782 166
Sum opptjent egenkapital		-3 324 964	-2 782 166
Sum egenkapital	12	-3 324 964	-2 782 166
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	4 419 228	4 609 479
Sum annen langsiktig gjeld		4 419 228	4 609 479
Sum langsiktig gjeld		4 419 228	4 609 479
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 814	5 879
Annen kortsiktig gjeld	14	34 787	22 582
Sum kortsiktig gjeld		49 601	28 462
Sum gjeld		4 468 828	4 637 940
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 143 864	1 855 775



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 339520

Enheten

Organisasjonsnummer: 876 011 182
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SANDAKERVEIEN 46 SAMEIE
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: Victoria Olsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 876 011 182
SANDAKERVEIEN 46 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 587 013	1 613 246
Sum inntekter		1 587 013	1 613 246
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 050	57 050
Annen driftskostnad	2,4,5,6,7	1 922 238	1 171 631
Sum kostnader		1 979 289	1 228 681
Driftsresultat		-392 276	384 565
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2	967	3 597
Sum finansinntekter		967	3 597
Annen rentekostnad		151 489	172 297
Sum finanskostnader		151 489	172 297
Netto finans		150 523	168 699
Ordinært resultat før skattekostnad		-542 797	215 865
Ordinært resultat etter skattekostnad		-542 797	215 865
Årsresultat		-542 798	215 865
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-542 798	215 865
Sum overføringer og disponeringer		-542 798	215 865



Organisasjonsnr: 876 011 182
SANDAKERVEIEN 46 SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	2	78 053	106 677
Sum varige driftsmidler		78 053	106 677
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
		496	0
Sum finansielle anleggsmidler		496	0
Sum anleggsmidler		78 549	106 677
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		31 816	0
Andre fordringer	11	378 120	345 344
Sum fordringer		409 936	345 344
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		655 380	1 403 753
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		655 380	1 403 753
Sum omløpsmidler		1 065 316	1 749 097
SUM EIENDELER		1 143 864	1 855 775
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		-3 324 964	-2 782 166
Sum opptjent egenkapital		-3 324 964	-2 782 166
Sum egenkapital	12	-3 324 964	-2 782 166



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	4 419 228	4 609 479
Sum annen langsiktig gjeld		4 419 228	4 609 479
Sum langsiktig gjeld		4 419 228	4 609 479
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 814	5 879
Annen kortsiktig gjeld	14	34 787	22 582
Sum kortsiktig gjeld		49 601	28 462
Sum gjeld		4 468 828	4 637 940
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 143 864	1 855 775



Organisasjonsnr: 876 011 182
SANDAKERVEIEN 46 SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 Sandakerveien 46 sameie

Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	1 720 636	1 689 830
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	-542 798	215 865
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-190 251	-181 390
Endring i andre langsiktige poster	28 129	-3 669
B. Endring arbeidskapital	-704 921	30 806
C. Arbeidskapital	1 015 715	1 720 636
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	1 065 316	1 749 097
Kortsiktig gjeld	-49 601	-28 462
C. Arbeidskapital	1 015 715	1 720 636

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



Resultatregnskap 2021 Sandakerveien 46 sameie

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 587 013	1 609 874	1 600 283	1 653 479
Sum leieinntekt		1 587 013	1 609 874	1 600 283	1 653 479
Andre inntekter					
Andel av driftsinntekt i sameie	2	0	3 372	0	0
Sum annen inntekt		0	3 372	0	0
Sum inntekt		1 587 013	1 613 246	1 600 283	1 653 479
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	7 050	7 050	7 000	7 000
Styrehonorar	3	50 000	50 000	50 000	70 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	256 995	169 229	178 000	250 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	257 347	168 569	134 000	166 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	334 634	329 040	332 000	343 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	33 502	1 369	4 000	6 500
Reparasjon og vedlikehold	8	508 031	51 184	150 000	100 000
Revisjonshonorar		5 681	5 550	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		93 108	90 928	93 000	97 000
Andre honorar	9	53 263	21 120	5 000	5 000
Kontorkostnad		1 931	0	4 000	1 000
TV/bredbånd		213 318	209 754	214 000	220 000
Provisjonskostnad		0	0	1 000	0
Kontingenter og gaver		1 879	2 050	2 000	2 000
Forsikringer		126 489	120 617	130 000	147 000
Andre kostnader	10	6 997	2 221	11 000	7 000
Andel av driftskostnad i sameie	2	29 063	0	0	0
Sum kostnad		1 979 289	1 228 681	1 320 000	1 426 500
Driftsresultat før IN		-392 276	384 565	280 283	226 979
Driftsresultat etter IN		-392 276	384 565	280 283	226 979
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		529	3 300	3 000	3 000
Andel av renteinntekt i sameie	2	438	297	0	0
Rentekostnad		151 489	172 297	163 607	143 342
Netto finansposter		150 523	168 699	160 607	140 342
Årsresultat		-542 798	215 865	119 676	86 637
Overført sameiekapital		-542 798	215 865	0	0
SUM OVERFØRINGER		-542 798	215 865	0	0



Balanse 2021 Sandakerveien 46 sameie

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andeler anleggsmiddel i sameie	2	78 053	106 677
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		496	0
Sum anleggsmidler		78 549	106 677
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		31 816	0
Andre kortsiktige fordringer	11	2 538	1 757
Forskuddsbetalte kostnader		375 582	343 587
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		655 380	1 403 753
Sum omløpsmidler		1 065 316	1 749 097
SUM EIENDELER		1 143 864	1 855 775

446 Sandakerveien 46 sameie Org. nr 876011182



Balanse 2021 Sandakerveien 46 sameie

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 324 964	-2 782 166
Sum opptjent egenkapital		-3 324 964	-2 782 166
Sum egenkapital	12	-3 324 964	-2 782 166
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	4 419 228	4 609 479
Sum langsiktig gjeld		4 419 228	4 609 479
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		3 027	5 177
Leverandørgjeld		14 814	5 879
Påløpne renter		848	831
Annen kortsiktig gjeld	14	30 912	16 574
Sum kortsiktig gjeld		49 601	28 462
Sum gjeld		4 468 828	4 637 940
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 143 864	1 855 775

Sted: _____

Dato: _____

Victoria Olsson
Styreleder

Viljam Brodahl
Styremedlem

Erik Herstad Horgen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Sandakerveien 46 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.

Fordringer

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

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

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 50 enheter. Eiendommer er oppført på g.nr 224, b.nr 335 i 0301 Oslo kommune.

Sameiet eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF polise nr. SP586990.



Noter årsregnskap 2021 Sandakerveien 46 sameie

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 235 772	1 235 772
3619 Dugnadstillegg	12 500	15 000
3650 Innkrevde felleskostn. renter	141 461	186 008
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	197 279	173 094
Sum	1 587 013	1 609 874

Konto 3619 gjelder 25,- kr som er innbetalt hvert måned per andel.

Note 2 - Andeler i driftssameie

Sameiet eier 23,08% i Sameiet Gårdsplassen. Balansepostene og resultatpostene knyttet til Gårdsplassen er fordelt mellom eierne iht eierprosent.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 000	50 000
Sum	57 050	57 050

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

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	256 995	169 229
Sum	256 995	169 229

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

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



Noter årsregnskap 2021 Sandakerveien 46 sameie

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	39 945	39 272
6360 Annet renhold	40 380	38 306
6361 Fast renhold	71 820	76 089
6362 Skadedyrutryddelse	74 998	0
6364 Matteleie	10 755	10 574
6391 Snømåking/strøing/feiring	2 450	0
6392 Containerleie/tømming	11 093	1 975
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	5 906	2 353
Sum	257 347	168 569

Konto 6360 gjelder desinfisering i oppgang, 2 ganger per uke. Konto 6362 gjelder Samrt Skadedyravtale.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	334 634	329 040
Sum	334 634	329 040

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6540 Inventar	5 972	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	3 679	1 369
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	23 413	0
6552 Driftsmateriell	437	0
Sum	33 502	1 369

Konto 6540 gjelder innkjøp skjeggekrefelle.

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	433 519	0
6602 Vedlikehold VVS	33 024	5 250
6603 Vedlikehold elektro	0	15 519
6610 Andre vaktmestertjenester	0	1 738
6616 Vedlikehold vaskeri	1 997	14 096
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	5 821
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6643 Glassarbeid/Vindu	9 438	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	8 760
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	20 054	0
Sum	508 031	51 184

Konto 6601 gjelder montere Næringsssystem Active Dry Tech.



Noter årsregnskap 2021 Sandakerveien 46 sameie

Note 9 - Andre honorarer

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	14 272	13 960
6720 Juridisk honorar	10 492	0
6730 Teknisk honorar	24 984	7 160
6750 Vakthold	3 514	0
Sum	53 263	21 120

Konto 6714 gjelder faktura for IN avtale. Konto 6720 gjelder juridisk bistand ifb sak angående ansvar mv fukt. Kostnad på konto 6730 gjelder fakturaene for oppmøte bygningsskade/befaring på eiendom.

Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	5 278	993
7772 Omkostninger inkasso	969	168
7773 Omkostninger innkreving	749	556
7795 Husleietap	0	504
Sum	6 997	2 221

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1514 Ompostering av gjeld	0	1 600
1542 Mellomregning finansieringsforetak	2 076	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	462	157
Sum	2 538	1 757

Konto 1570 gjelder renteinntekt fra Klare Finans for 2021 år.



Noter årsregnskap 2021 Sandakerveien 46 sameie

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-2 782 166	-542 798	-3 324 964
Sum opptjent egenkapital	-2 782 166	-542 798	-3 324 964
Sum egenkapital	-2 782 166	-542 798	-3 324 964

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 Sandakerveien 46 sameie

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12125207098
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2013
Rentesats:	3.50 %
Beregnet innfridd:	30.12.2038
Opprinnelig lånebeløp:	8 510 000
Lånesaldo 01.01:	4 609 479
Avdrag i perioden:	190 251
Lånesaldo 31.12:	4 419 228
Saldo 5 år frem i tid:	3 388 500

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12125207098	1	145 220	145 220
	1	144 466	144 466
	3	137 679	413 037
	4	136 925	547 700
	4	134 663	538 652
	5	133 909	669 545
	3	129 385	388 155
	1	114 302	114 302
	3	113 548	340 644
	3	111 286	333 858
	1	74 656	74 656
	1	67 179	67 179
	1	63 345	63 345
	1	61 836	61 836
	1	61 082	61 082
	1	58 884	58 884
	1	58 066	58 066
	2	55 050	110 100
	1	51 279	51 279
	1	46 001	46 001
	2	44 492	88 984
	1	42 230	42 230

Det er et usikret lån som ble benyttet i forbindelse med vedlikeholdsprosjekt.

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



Noter årsregnskap 2021 Sandakerveien 46 sameie

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	30 912	16 574
Sum	30 912	16 574

Konto 2937 gjelder desember strøm bokført desember 2021, betalt januar 2022.



Resultat og balanse med noter for Sandakerveien 46 sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sandakerveien 46 sameie

Styreleder	Victoria Olsson (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Erik Herstad Horgen (sign.)	26.03.2022
Styremedlem	Viljam Brodahl (sign.)	28.03.2022



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 Sandakerveien 46 Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Sandakerveien 46 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, 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	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, 5. april 2022
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroen
Statsautorisert revisor