



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 958 230
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSAMEIET ÅSAVEIEN 11
Forretningsadresse: c/o Ketil Kiran
Åsaveien 11A
0362 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: Svein Sjøgren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

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, 18.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	750 498	754 080
Sum inntekter		750 498	754 080
Kostnader			
Lønnskostnad	2	26 243	26 243
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	581 211	630 997
Sum kostnader		607 454	657 240
Driftsresultat		143 044	96 840
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		411	772
Sum finansinntekter		411	772
Annen rentekostnad		48 609	55 724
Sum finanskostnader		48 609	55 724
Netto finans		48 198	54 951
Ordinært resultat før skattekostnad		94 846	41 888
Ordinært resultat etter skattekostnad		94 846	41 888
Årsresultat		94 846	41 889
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		131 572	41 889
Sum overføringer og disponeringer		131 572	41 889



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		0	1
Sum varige driftsmidler		0	1
Sum anleggsmidler		0	1
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 462	3 994
Andre fordringer	11	108 587	103 973
Sum fordringer		111 049	107 967
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		323 016	285 334
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		323 016	285 334
Sum omløpsmidler		434 066	393 301
SUM EIENDELER		434 066	393 302
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-909 166	-1 004 013
Sum opptjent egenkapital		-909 167	-1 004 013



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	12	-909 167	-1 004 013
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 215 070	1 307 570
Sum annen langsiktig gjeld		1 215 070	1 307 570
Sum langsiktig gjeld		1 215 070	1 307 570
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		113 226	85 189
Skyldige offentlige avgifter		10 085	0
Annen kortsiktig gjeld	14	4 851	4 556
Sum kortsiktig gjeld		128 163	89 745
Sum gjeld		1 343 233	1 397 315
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		434 066	393 302



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 578398

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 958 230
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSAMEIET ÅSAVEIEN 11
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: Svein Sjøgren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

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, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 983 958 230
EIERSEKSJONSAMEIET ÅSAVEIEN 11

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	750 498	754 080
Sum inntekter		750 498	754 080
Kostnader			
Lønnskostnad	2	26 243	26 243
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	581 211	630 997
Sum kostnader		607 454	657 240
Driftsresultat		143 044	96 840
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		411	772
Sum finansinntekter		411	772
Annen rentekostnad		48 609	55 724
Sum finanskostnader		48 609	55 724
Netto finans		48 198	54 951
Ordinært resultat før skattekostnad		94 846	41 888
Ordinært resultat etter skattekostnad		94 846	41 888
Årsresultat		94 846	41 889
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		131 572	41 889
Sum overføringer og disponeringer		131 572	41 889



Organisasjonsnr: 983 958 230
EIERSEKSJONSAMEIET ÅSAVEIEN 11

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende

0	1
0	1

Sum varige driftsmidler

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

11

2 462	3 994
108 587	103 973
111 049	107 967

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

323 016	285 334
323 016	285 334

Sum omløpsmidler

434 066	393 301
---------	---------

SUM EIENDELER

434 066	393 302
---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

-909 166	-1 004 013
-909 167	-1 004 013

Sum egenkapital

12

-909 167	-1 004 013
----------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner

13

1 215 070	1 307 570
-----------	-----------



Sum annen langsiktig gjeld	1 215 070	1 307 570
Sum langsiktig gjeld	1 215 070	1 307 570
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	113 226	85 189
Skyldige offentlige avgifter	10 085	0
Annen kortsiktig gjeld 14	4 851	4 556
Sum kortsiktig gjeld	128 163	89 745
Sum gjeld	1 343 233	1 397 315
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	434 066	393 302



Organisasjonsnr: 983 958 230
EIERSEKSJONSAMEIET ÅSAVEIEN 11

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 Eierseksjonsameiet Åsaveien 11

Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	303 556	356 075
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	94 846	41 889
Kjøp / salg anleggsmidler	1	0
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-92 500	-94 408
B. Endring arbeidskapital	2 347	-52 519
C. Arbeidskapital	305 903	303 556
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	434 066	393 301
Kortsiktig gjeld	-128 163	-89 745
C. Arbeidskapital	305 903	303 556

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



Balanse 2021 Eierseksjonsameiet Åsaveien 11

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler		0	1
Sum anleggsmidler		0	1
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	3 994
Kundefordringer		2 462	0
Andre kortsiktige fordringer	11	402	4 244
Forskuddsbetalte kostnader		108 185	99 729
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		323 016	285 334
Sum omløpsmidler		434 066	393 301
SUM EIENDELER		434 066	393 302

1616 Eierseksjonsameiet Åsaveien 11 Org. nr 983958230



Balanse 2021 Eierseksjonsameiet Åsaveien 11

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-872 441	-1 004 013
Årets resultat		-36 725	0
Sum opptjent egenkapital		-909 167	-1 004 013
Sum egenkapital	12	-909 167	-1 004 013
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	1 215 070	1 307 570
Sum langsiktig gjeld		1 215 070	1 307 570
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		3 994	3 995
Leverandørgjeld		113 226	85 189
Skyldig off. myndigheter		10 085	0
Påløpne renter		268	268
Annen kortsiktig gjeld	14	589	293
Sum kortsiktig gjeld		128 163	89 745
Sum gjeld		1 343 233	1 397 315
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		434 066	393 302

Sted: _____

Dato: _____

Erik Møller
Styreleder

Sharon Elizabeth Hagen
Styremedlem

Anders Grøndahl
Styremedlem

Kari Marie Manum
Styremedlem



Resultatregnskap 2021 Eierseksjonsameiet Åsaveien 11

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	750 498	754 080	749 831	989 000
Sum leieinntekt		750 498	754 080	749 831	989 000
Sum inntekt		750 498	754 080	749 831	989 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	3 243	3 243	3 000	4 200
Styrehonorar	2	23 000	23 000	23 000	30 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	5 368	3 301	4 000	6 500
Kostnad eiendom/lokaler	4	105 849	90 100	89 735	115 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	164 328	162 414	163 000	170 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	2 500	14 550	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	2 832	0	4 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold	8	19 533	46 623	9 000	26 000
Revisjonshonorar		12 891	8 213	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		60 647	59 226	60 000	62 000
Andre honorar	9	55 444	8 625	2 000	167 000
Kontorkostnad		2 209	0	1 000	1 000
TV/bredbånd		59 519	58 278	59 000	62 000
Forsikringer		84 912	178 110	184 000	90 000
Andre kostnader	10	5 179	1 557	2 000	6 000
Sum kostnad		607 454	657 240	609 735	749 700
Driftsresultat		143 044	96 840	140 096	239 300
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		411	772	1 000	0
Rentekostnad		48 609	55 724	47 429	110 000
Netto finansposter		48 198	54 951	46 429	110 000
Årsresultat		94 846	41 889	93 667	129 300
Overført sameiekapital		131 572	41 889	0	0
SUM OVERFØRINGER		131 572	41 889	0	0



Noter årsregnskap 2021 Eierseksjonsameiet Åsaveien 11

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.

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 16 boligseksjoner

Sameiet er oppført på gnr. 215 og bruksnr. 10 i Oslo kommune.

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA med forsikringsnr 89992568.



Noter årsregnskap 2021 Eierseksjonsameiet Åsaveien 11

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	609 684	609 684
3650 Innkrevde felleskostn. renter	47 160	56 658
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	93 654	87 738
Sum	750 498	754 080

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	3 243	3 243
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	23 000	23 000
Sum	26 243	26 243

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

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	5 368	3 301
Sum	5 368	3 301

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	34 649	24 857
6340 Heisalarm	2 720	2 111
6361 Fast renhold	53 483	52 650
6364 Matteleie	3 862	3 736
6392 Containerleie/lømming	6 505	4 121
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	4 631	2 625
Sum	105 849	90 100

Note 5 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	164 328	162 414
Sum	164 328	162 414



Noter årsregnskap 2021 Eierseksjonsameiet Åsaveien 11

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	2 500	14 550
Sum	2 500	14 550

Gjelder lisens Bevar vedlikehold.

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 832	0
Sum	2 832	0

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	-10	0
6602 Vedlikehold VVS	4 438	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	5 239	0
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	4 705	11 871
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	3 788
6641 Malerarbeider	5 161	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	30 964
Sum	19 533	46 623

Konto 6621 gjelder reparasjon av calling.

Konto 6648 gjelder montering av ny dørautomatikk.

Note 9 - Andre honorarer

	2021	2020
6720 Juridisk honorar	18 719	8 625
6790 Andre Fremmede Tjenester	36 725	0
Sum	55 444	8 625

Konto 6720 gjelder juridisk honorar vedr. krav om etterisolering.

Konto 6790 gjelder arkitektkostnader.



Noter årsregnskap 2021 Eierseksjonsameiet Åsaveien 11

Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	3 979	0
7770 Betalingskostnader	988	981
7772 Omkostninger inkasso	0	70
7773 Omkostninger innkreving	206	163
7790 Andre kostnader	0	343
7792 Øredifferanse	6	0
Sum	5 179	1 557

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	3 994
1570 Andre kortsiktige fordringer	402	250
Sum	402	4 244

Gjelder renter fra Klare Finans for 2021 som utbetales i 2022.



Noter årsregnskap 2021 Eierseksjonsameiet Åsaveien 11

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 004 013	94 846	-909 167
Sum opptjent egenkapital	-1 004 013	94 846	-909 167
Sum egenkapital	-1 004 013	94 846	-909 167

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 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Obos BBL
Lånenummer:	98207608149
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	4.00 %
Beregnet innfridd:	30.06.2032
Opprinnelig lånebeløp:	1 330 852
Lånesaldo 01.01:	1 307 570
Avdrag i perioden:	92 500
Lånesaldo 31.12:	1 215 070
Saldo 5 år frem i tid:	699 540

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207608149	1	79 128	79 128
	14	77 606	1 086 484
	1	49 455	49 455

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



Noter årsregnskap 2021 Eierseksjonsameiet Åsaveien 11

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	589	293
Sum	589	293



Resultat og balanse med noter for Eierseksjonsameiet Åsaveien 11.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eierseksjonsameiet Åsaveien 11

Styreleder	Erik Møller (sign.)	10.05.2022
Styremedlem	Anders Grøndahl (sign.)	10.05.2022
Styremedlem	Kari Marie Manum (sign.)	10.05.2022
Styremedlem	Sharon Elizabeth Hagen (sign.)	10.05.2022



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 Eierseksjonssameiet Åsveien 11

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Eierseksjonssameiet Åsveien 11s 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, 11. mai 2022
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroth
Statsautorisert revisor