



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 595 462
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HEMNES KOMBINERT BYGG
Forretningsadresse: Boligbyggerlaget Usbl avd. Romerike
Storgata 14A
2000 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørg Karin Haug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 16.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	462 274	484 672
Sum inntekter		462 274	484 672
Kostnader			
Lønnskostnad	2	18 256	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	530 119	470 823
Sum kostnader		548 373	470 823
Driftsresultat		-86 099	13 850
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 477	37
Sum finansinntekter		1 477	37
Netto finans		-1 477	-37
Ordinært resultat før skattekostnad		-84 624	13 886
Ordinært resultat etter skattekostnad		-84 624	13 886
Årsresultat		-84 622	13 886
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-84 622	13 886
Sum overføringer og disponeringer		-84 622	13 886



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	5 216
Andre fordringer	10	10 964	100 593
Sum fordringer		10 964	105 809
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		179 999	110 946
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		179 999	110 946
Sum omløpsmidler		190 963	216 755
SUM EIENDELER		190 963	216 755
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		87 883	172 506
Sum opptjent egenkapital		87 883	172 506
Sum egenkapital	11	87 883	172 506
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 762	36 575
Annen kortsiktig gjeld	12	51 318	7 674
Sum kortsiktig gjeld		103 080	44 249
Sum gjeld		103 080	44 249
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		190 963	216 755



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475627

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 595 462
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HEMNES KOMBINERT BYGG
Forretningsadresse: Boligbyggerlaget Usbl avd. Romerike
Storgata 14A
2000 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørg Karin Haug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 925 595 462
HEMNES KOMBINERT BYGG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	462 274	484 672
Sum inntekter		462 274	484 672
Kostnader			
Lønnskostnad	2	18 256	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	530 119	470 823
Sum kostnader		548 373	470 823
Driftsresultat		-86 099	13 850
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 477	37
Sum finansinntekter		1 477	37
Netto finans		-1 477	-37
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-84 624	13 886
Årsresultat		-84 622	13 886
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-84 622	13 886
Sum overføringer og disponeringer		-84 622	13 886



Organisasjonsnr: 925 595 462
HEMNES KOMBINERT BYGG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	5 216
Andre fordringer	10	10 964	100 593
Sum fordringer		10 964	105 809
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		179 999	110 946
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		179 999	110 946
Sum omløpsmidler		190 963	216 755
SUM EIENDELER		190 963	216 755
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		87 883	172 506
Sum opptjent egenkapital		87 883	172 506
Sum egenkapital	11	87 883	172 506
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 762	36 575
Annen kortsiktig gjeld	12	51 318	7 674
Sum kortsiktig gjeld		103 080	44 249
Sum gjeld		103 080	44 249
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		190 963	216 755



Organisasjonsnr: 925 595 462
HEMNES KOMBINERT BYGG

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 2022 Hemnes kombinert bygg

Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	172 506	158 619
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	-84 622	13 886
B. Endring arbeidskapital	-84 622	13 886
C. Arbeidskapital	87 883	172 506
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Restanskonto	0	5 216
Mellomregning finansieringsforetak	2 008	3 629
Andre kortsiktige fordringer	62	95 787
Forskuddsbetalte forsikr.premie	8 894	7 854
Forskuddsbetalt strøm	0	-6 677
Driftskonto	179 999	110 946
Leverandører	-51 762	-36 575
Andre påløpte kostnader	-13 600	-4 045
Annen kortsiktig gjeld	-29 410	0
Påløpte energikostnader	-8 308	0
Forskudd / overdekning	0	-3 629
Arbeidskapital	87 883	172 506

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



Resultatregnskap 2022 Hemnes kombinert bygg

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	462 274	484 672	477 660	561 668
Sum leieinntekt		462 274	484 672	477 660	561 668
Sum inntekt		462 274	484 672	477 660	561 668
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	2 256	0	2 820	2 820
Styrehonorar	2	16 000	0	20 000	20 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	97 143	47 756	55 000	50 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	128 250	88 090	97 001	94 400
Kommunale avgifter/renovasjon	5	128 616	132 888	132 888	146 000
Lisenser, leie av maskiner ol.		0	0	6 125	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	6 501	1 295	5 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold	7	66 923	104 152	86 000	96 000
Revisjonshonorar		4 373	8 376	4 500	4 800
Forretningsførerhonorar		39 821	38 400	39 000	42 000
Andre honorar	8	7 025	1 500	10 370	10 370
Kontorkostnad		0	831	5 000	1 500
TV/bredbånd		0	0	0	84 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		435	385	0	0
Forsikringer		49 339	46 039	48 090	48 090
Andre kostnader	9	1 693	1 111	1 500	2 500
Sum kostnad		548 373	470 823	513 294	606 480
Driftsresultat		-86 099	13 850	-35 634	-44 812
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 477	37	0	0
Netto finansposter		-1 477	-37	0	0
Årsresultat		-84 622	13 886	-35 634	-44 812
Overført sameiekapital		-84 622	13 886	0	0
SUM OVERFØRINGER		-84 622	13 886	0	0



Balanse 2022 Hemnes kombinert bygg

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	5 216
Andre kortsiktige fordringer	10	2 070	99 416
Forskuddsbetalte kostnader		8 894	1 177
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		179 999	110 946
Sum omløpsmidler		190 963	216 755
SUM EIENDELER		190 963	216 755



Balanse 2022 Hemnes kombinert bygg

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		87 883	172 506
Sum opptjent egenkapital		87 883	172 506
Sum egenkapital	11	87 883	172 506
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	3 629
Leverandørgjeld		51 762	36 575
Annen kortsiktig gjeld	12	51 318	4 045
Sum kortsiktig gjeld		103 080	44 249
Sum gjeld		103 080	44 249
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		190 963	216 755

Sted: _____

Dato: _____

Bjørn Karin Haug
Styreleder

Stein Gunnar Moe
Styremedlem

Brith Sundby
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Hemnes kombinert bygg

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.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 14 seksjoner med en tomteareal på 1.975,6 m².

Sameiet oppført på gårdsnr. 120 og bruksnr. 46 i Aurskog-Høland kommune.

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom Eika Forsikring AS, polisenr. 6579104/8.

Regnskap for "avdeling 01" = Bolig

Regnskap for "avdeling 02" = Næring

Regnskap for "avdeling 03" = Kjeller



Noter årsregnskap 2022 Hemnes kombinert bygg

Note

Avdelingsspesifikasjon avdeling 01

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	434 606	333 516	0	0
Sum leieinntekt		434 606	333 516	0	0
Sum inntekt		434 606	333 516	0	0
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	2 256	0	0	0
Styrehonorar	2	16 000	0	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad	3	97 143	14 838	0	0
Kostnad eiendom/lokaler	4	123 945	42 388	0	0
Kommunale avgifter/renovasjon	5	128 616	132 888	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	6 501	1 295	0	0
Reparasjon og vedlikehold	7	66 923	77 553	0	0
Revisjonshonorar		3 123	5 983	0	0
Forretningsførerhonorar		28 444	27 429	0	0
Andre honorar	8	7 025	1 071	0	0
Kontorkostnad		0	831	0	0
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		435	275	0	0
Forsikringer		38 511	14 304	0	0
Andre kostnader	9	1 362	791	0	0
Sum kostnad		520 283	319 646	0	0
Driftsresultat		-85 677	13 870	0	0
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 055	16	0	0
Netto finansposter		-1 055	-16	0	0
Årsresultat		-84 622	13 886	0	0
Overført sameiekapital		-84 622	13 886	0	0
SUM OVERFØRINGER		-84 622	13 886	0	0

1812 Hemnes kombinert bygg Org. nr. 925595462



Noter årsregnskap 2022 Hemnes kombinert bygg

Note

Avdelingsspesifikasjon avdeling 02

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	9 716	71 881	0	0
Sum leieinntekt		9 716	71 881	0	0
Sum inntekt		9 716	71 881	0	0
KOSTNAD					
Driftskostnad					
Energikostnad	3	0	20 015	0	0
Kostnad eiendom/lokaler	4	0	12 856	0	0
Reparasjon og vedlikehold	7	0	16 173	0	0
Revisjonshonorar		312	598	0	0
Forretningsførerhonorar		2 843	2 742	0	0
Andre honorar	8	0	107	0	0
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	27	0	0
Forsikringer		6 583	19 295	0	0
Andre kostnader	9	83	80	0	0
Sum kostnad		9 821	71 892	0	0
Driftsresultat		-105	-11	0	0
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		105	11	0	0
Netto finansposter		-105	-11	0	0



Noter årsregnskap 2022 Hemnes kombinert bygg

Note

Avdelingsspesifikasjon avdeling 03

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	17 952	79 275	0	0
Sum leieinntekt		17 952	79 275	0	0
Sum inntekt		17 952	79 275	0	0
KOSTNAD					
Driftskostnad					
Energikostnad	3	0	12 904	0	0
Kostnad eiendom/lokaler	4	4 306	32 846	0	0
Reparasjon og vedlikehold	7	0	10 427	0	0
Revisjonshonorar		937	1 795	0	0
Forretningsførerhonorar		8 534	8 229	0	0
Andre honorar	8	0	321	0	0
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	82	0	0
Forsikringer		4 244	12 440	0	0
Andre kostnader	9	248	240	0	0
Sum kostnad		18 269	79 285	0	0
Driftsresultat		-317	-9	0	0
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		317	9	0	0
Netto finansposter		-317	-9	0	0



Noter årsregnskap 2022 Hemnes kombinert bygg

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	403 164	298 632
3601 Innbetalte fellesutgifter	10 226	151 156
3617 Leieinntekter diverse I	34 884	34 884
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	14 000	0
Sum	462 274	484 672

Konto 3620 gjelder ny avtale for 2022.
For 2022 må 3601 sees på samlet for Næring og Kjeller.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	2 256	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	16 000	0
Sum	18 256	0

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

Note 3 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	97 143	47 756
Sum	97 143	47 756

På grunn av unormalt høye strømpriser, har strømkostnaden økt betydelig.

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6300 Leiekostnader lokaler	500	0
6340 Heisalarm	4 869	4 625
6361 Fast renhold	77 390	52 790
6391 Snømåking/strøing/feiing	42 391	30 675
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	3 101	0
Sum	128 250	88 090

Note 5 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	128 616	132 888
Sum	128 616	132 888



Noter årsregnskap 2022 Hemnes kombinert bygg

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	0	1 108
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	4 471	0
6552 Driftsmateriell	2 030	187
Sum	6 501	1 295

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	14 296	12 426
6602 Vedlikehold VVS	0	26 163
6611 Vedlikehold heiser	25 008	59 833
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	7 640	5 730
6630 Egenandel forsikring	15 000	0
6648 Vedlikehold dører og porter	4 979	0
Sum	66 923	104 152

Konto 6601 gjelder reparasjon jordfeil fellesanlegg og montering av himlingsplater.

Konto 6611 gjelder serviceavtale og periodisk kontroll.

Konto 6648 gjelder reparasjon av port.

Note 8 - Andre honorarer

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 025	1 500
Sum	7 025	1 500

Konto 6714 gjelder avregning felleskostnader næring og lønn/styregodtgjørelse.

Note 9 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	531	0
7770 Betalingskostnader	994	954
7773 Omkostninger innkreving	164	166
7792 Øredifferanse	3	0
7795 Husleietap	0	-9
Sum	1 693	1 111



Noter årsregnskap 2022 Hemnes kombinert bygg

Note 10 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	2 008	3 629
1570 Andre kortsiktige fordringer	62	95 787
Sum	2 070	99 416



Noter årsregnskap 2022 Hemnes kombinert bygg

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	172 506	-84 623	87 883
Sum opptjent egenkapital	172 506	-84 623	87 883
Sum egenkapital	172 506	-84 623	87 883

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	8 308	0
2980 Andre påløpte kostnader	13 600	4 045
2990 Annen kortsiktig gjeld	29 410	0
Sum	51 318	4 045

Konto 2937 gjelder strømkostnad desember 2022, fakturert i 2023.

Konto 2980 gjelder renhold for desember, betalt i 2023.

Konto 2990 gjelder avregning for næring 2022.



Resultat og balanse med noter for Hemnes kombinert bygg.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hemnes kombinert bygg

Styreleder	Bjørg Karin Haug (sign.)	04.04.2023
Styremedlem	Brith Sundby (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Stein Gunnar Moe (sign.)	04.04.2023



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Hemnes Kombinert Bygg

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Hemnes Kombinert Byggs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	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.

Drammen, 13. april 2023
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor