



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 208 689
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: OPPSJØLIA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Henning Røisland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

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, 10.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 757 542	1 690 368
Sum inntekter		1 757 542	1 690 368
Kostnader			
Lønnskostnad	3	159 740	201 869
Annen driftskostnad	4,5,6	1 015 390	4 943 142
Sum kostnader		1 175 130	5 145 010
Driftsresultat		582 412	-3 454 643
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	20 287	24 869
Sum finansinntekter		20 287	24 869
Annen rentekostnad	8	127 739	93 575
Sum finanskostnader		127 739	93 575
Netto finans		-107 452	-68 706
Ordinært resultat før skattekostnad		474 960	-3 523 349
Ordinært resultat etter skattekostnad		474 960	-3 523 349
Årsresultat		474 960	-3 523 348



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	9	14 536	36 032
Sum fordringer		14 536	36 032
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 351 173	1 160 488
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 351 173	1 160 488
Sum omløpsmidler		1 365 709	1 196 520
SUM EIENDELER		1 366 009	1 196 820
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-2 226 697	-2 701 657
Sum opptjent egenkapital		-2 226 697	-2 701 657
Sum egenkapital		-2 226 697	-2 701 657



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	3 538 006	3 818 333
Sum annen langsiktig gjeld		3 538 006	3 818 333
Sum langsiktig gjeld		3 538 006	3 818 333
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 151	48 758
Annen kortsiktig gjeld	13	32 549	31 386
Sum kortsiktig gjeld		54 700	80 144
Sum gjeld		3 592 706	3 898 477
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 366 009	1 196 820



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 529978

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 208 689
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: OPPSJØLIA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Henning Røisland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

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, 29.06.2022



Organisasjonsnr: 990 208 689
OPPSJØLIA BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 757 542	1 690 368
Sum inntekter		1 757 542	1 690 368
Kostnader			
Lønnskostnad	3	159 740	201 869
Annen driftskostnad	4,5,6	1 015 390	4 943 142
Sum kostnader		1 175 130	5 145 010
Driftsresultat		582 412	-3 454 643
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	20 287	24 869
Sum finansinntekter		20 287	24 869
Annen rentekostnad	8	127 739	93 575
Sum finanskostnader		127 739	93 575
Netto finans		-107 452	-68 706
Ordinært resultat før skattekostnad		474 960	-3 523 349
Ordinært resultat etter skattekostnad		474 960	-3 523 349
Årsresultat		474 960	-3 523 348



Organisasjonsnr: 990 208 689
OPPSJØLIA BOLIGSAMEIE

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler

300 300

Sum finansielle anleggsmidler

300 300

Sum anleggsmidler

300 300

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

9 14 536 36 032

Sum fordringer

14 536 36 032

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

10 1 351 173 1 160 488

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

1 351 173 1 160 488

Sum omløpsmidler

1 365 709 1 196 520

SUM EIENDELER

1 366 009 1 196 820

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

11 -2 226 697 -2 701 657

Sum opptjent egenkapital

-2 226 697 -2 701 657

Sum egenkapital

-2 226 697 -2 701 657

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

12,14 3 538 006 3 818 333

Sum annen langsiktig gjeld

3 538 006 3 818 333



Sum langsiktig gjeld		3 538 006	3 818 333
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 151	48 758
Annen kortsiktig gjeld	13	32 549	31 386
Sum kortsiktig gjeld		54 700	80 144
Sum gjeld		3 592 706	3 898 477
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 366 009	1 196 820



Organisasjonsnr: 990 208 689
OPPSJØLIA BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap Oppsjølia Boligsameie, 2021

	Note	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 657 872	1 657 968	1 657 900	1 657 800
Annen driftsinntekt	2	99 670	32 400	91 000	120 000
Sum driftsinntekter		1 757 542	1 690 368	1 748 900	1 777 800
Utgifter					
Lønnskostnad	3	159 740	201 869	159 000	159 000
Annen driftskostnad	4	872 996	804 748	832 100	983 000
Vedlikehold, innkjøp	5	125 726	103 569	309 000	162 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	16 668	4 034 825	0	0
Sum driftskostnader		1 175 130	5 145 010	1 300 100	1 304 000
Driftsresultat før finansposter		582 412	-3 454 642	448 800	473 800
Finansielle poster					
Finansinntekt	7	20 287	24 869	19 000	18 000
Finanskostnad	8	127 739	93 575	133 000	123 000
Sum finansposter		-107 452	-68 706	-114 000	-105 000
Årsresultat		474 960	-3 523 348	334 800	368 800

Oppsjølia Boligsameie



Balanse Oppsjølia Boligsameie, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		1 543	18 474
Andre fordringer	9	12 993	17 558
Sum fordringer		14 536	36 032
Bankinnskudd, kasse o.l	10	1 351 173	1 160 488
Sum omløpsmidler		1 365 709	1 196 520
Sum eiendeler		1 366 009	1 196 820

Oppsjølia Boligsameie



Balanse Oppsjølia Boligsameie, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andre fond	11	-2 226 697	-2 701 657
Sum egenkapital		-2 226 697	-2 701 657
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 14	3 538 006	3 818 333
Sum langsiktig gjeld		3 538 006	3 818 333
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 151	48 758
Forskudd felleskostnader		19 084	19 530
Annen kortsiktig gjeld	13	13 465	11 856
Sum kortsiktig gjeld		54 700	80 144
Sum gjeld		3 592 706	3 898 477
Sum egenkapital og gjeld		1 366 009	1 196 820

Oppsjølia Boligsameie

Sted: _____, dato: _____

Henning Røisland
Styreleder

Inger-Mari Strand
Styremedlem

Wenche Kjølseth
Styremedlem

Mona Nygaard
Styremedlem

Oppsjølia Boligsameie



Noter Oppsjølia Boligsameie

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Felleskostnader	1 246 908	1 599 912	1 246 900	1 274 800
Avdrag ordinære lån	277 932	47 952	278 000	260 000
Renter ordinære lån	133 032	10 104	133 000	123 000
Sum	1 657 872	1 657 968	1 657 900	1 657 800

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Andre driftsinntekter	59 000	25 000	66 000	50 000
Strøm el-bil	40 670	7 400	25 000	70 000
Sum	99 670	32 400	91 000	120 000



Noter Oppsjølia Boligsameie

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Lønn	0	19 538	0	0
Påløpte feriepenger	0	2 345	0	0
Styrehonorar	140 000	140 000	140 000	140 000
Andre honorarer	0	20 000	0	0
Arbeidsgiveravgift	19 740	19 656	19 000	19 000
Arbeidsgiveravgift feriepenger	0	331	0	0
Sum	159 740	201 869	159 000	159 000

Gjennomsnittlig antall ansatte 2021: Ingen



Noter Oppsjølia Boligsameie

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Strøm nett/kraft	67 088	30 977	40 000	100 000
Vann- og avløpsavgift	0	1 657	0	0
Renovasjon	182 995	159 044	160 000	190 000
Containerleie	17 563	13 813	16 000	18 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	57 024	103 866	58 000	58 000
Forsikring	156 122	145 630	156 000	172 000
Forvaltning og revisjon	104 242	103 960	105 000	105 000
Innbetalingservice	1 844	1 872	2 500	2 000
Juridisk rådgivning/bistand	0	0	5 000	5 000
Serviceavtaler	16 934	16 372	0	17 000
Brannsikring	16 954	13 092	15 000	17 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Vellet	11 520	0	23 000	15 000
Kontingent Huseiernes Landsforbund	2 050	2 050	1 600	2 000
HMS	3 062	0	0	10 000
Grøntanlegg	116 973	107 568	110 000	118 000
Snøbrøyting/strøing/feiling	94 955	93 729	100 000	100 000
Drift, reparasjon maskiner	0	0	5 000	5 000
Utgifter v/styret	6 896	4 443	4 000	4 000
Kurs/seminarer	2 480	0	0	14 000
Rekvisita, porto, mm	1 278	1 504	4 000	4 000
Datautgifter o.l	0	84	500	500
Telefonutgifter	263	0	0	0
Fellesarrangement/dugnad	4 698	860	5 000	5 000
Gebyr	2 657	3 727	4 000	4 000
Blomster/gaver	4 899	0	2 000	2 000
Støtte/gave til lag/foreninger	0	0	5 000	5 000
Diverse	0	0	10 000	10 000
Sum	872 996	804 748	832 100	983 000

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret.



Noter Oppsjølia Boligsameie

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Materialer, redskap, verktøy	806	335	0	0
Maling, beis, olje	0	9 164	0	0
Skilt	6 034	14 492	0	0
Vedlikehold bygg	5 327	0	0	0
VedlikeholdVVS	37 500	0	80 000	50 000
Elektriker, materialer	0	2 850	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	765	1 810	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	10 095	34 688	25 000	0
Sand, pukkk, salt	4 000	3 136	0	0
Asfalt	0	2 350	0	0
Lekeplass, miljøtiltak	5 312	3 125	4 000	0
Vedlikehold utvendig anlegg	50 245	0	0	0
Garasjer	0	27 000	0	0
Brannsikringstiltak	5 643	2 619	0	12 000
Skadedyrbekjempelse	0	2 000	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	200 000	100 000
Sum	125 726	103 569	309 000	162 000

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Fasade	16 668	3 690 437	0	0
El-bil anlegg	0	344 388	0	0
Sum	16 668	4 034 825	0	0

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renter på restanse	921	2 366	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	1 096	4 356	4 000	0
Finansinntekt	18 270	18 146	15 000	18 000
Sum	20 287	24 869	19 000	18 000

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renteutgifter langsiktig lån	127 739	93 575	133 000	123 000
Sum	127 739	93 575	133 000	123 000



Noter Oppsjølia Boligsameie

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Periodisering kostnader	12 993	12 553
Erstatningsmessige skader	0	5 004
Sum	12 993	17 558

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr 0,-

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Bankinnskudd (driftskonto)	0	1 079 631
Bankinnskudd (driftskto)	1 351 173	0
Sparebanken Sør	0	80 857
Sum	1 351 173	1 160 488

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-2 701 657	821 691
Fra årets resultat	474 960	-3 523 348
Sum andre fond/udekket tap	-2 226 697	-2 701 657
Sum egenkapital	-2 226 697	-2 701 657

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Gjeldsbrevlån	3 538 006	3 818 333
Sum	3 538 006	3 818 333

Det er stilt følgende pant: Blankolån



Noter Oppsjølia Boligsameie

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Gjeld mellomregning	0	-536
Rettsgebyr	0	8 732
Arbeidsgiveravgift	0	7
Påløpt arbeidsgiveravgift	0	331
Påløpte feriepenger	0	2 346
Påløpte renter	708	709
Påløpte kostnader	12 757	0
Utleggskonto	0	267
Sum	13 465	11 856

Note 14 - Gjeld

Kreditor:	DnB Bank ASA
Lånenummer:	12139892427
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	3.65 %
Beregnet innfridd:	02.05.2032
Opprinnelig lånebeløp:	4 000 000
Lånesaldo 01.01:	3 818 333
Avdrag i perioden:	280 327
Lånesaldo 31.12:	3 538 006
Saldo 5 år frem i tid:	2 028 539

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139892427	24	79 740	1 913 760
	1	76 908	76 908
	1	76 249	76 249
	1	73 110	73 110
	2	71 729	143 458
	4	71 357	285 428
	1	70 692	70 692
	4	67 166	268 664
	10	62 974	629 740

Note 15 - Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Disponible midler per 01.01	1 116 376	821 391
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	474 960	-3 523 348
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-280 327	0
Årets endring disponible midler	194 633	-3 523 348
Disponible midler 31.12	1 311 009	1 116 376



Resultat og balanse med noter for Oppsjølia Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Oppsjølia Boligsameie

Styreleder	Henning Røisland (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Wenche Kjølseth (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Mona Nygaard (sign.)	18.03.2022
Styremedlem	Inger-Mari Strand (sign.)	14.03.2022



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 Oppsjølia Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Oppsjølia Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 og endringer i disponible midler 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.

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: QYPD5-F61-FG-BTGCK-QAKSQ-QGKHA-NSCZS



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 modifierer 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, 22. mars 2022
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 46.15.xxx.xxx

2022-03-22 19:15:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QYPD5-F6TFG-BTGCK-QAKSQ-QGRKA-NSCZS

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>