



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 807 974
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET PELVIKVEIEN 3
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl
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: Pär Johan Patrik Lundberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	801 475	742 115
Sum inntekter		801 475	742 115
Kostnader			
Lønnskostnad	4	28 525	0
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	516 592	567 756
Sum kostnader		545 116	567 757
Driftsresultat		256 359	174 358
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2	7 330	6 489
Sum finansinntekter		7 330	6 489
Annen rentekostnad	2	44 677	53 136
Sum finanskostnader		44 677	53 136
Netto finans		37 347	46 647
Ordinært resultat før skattekostnad		219 011	127 712
Ordinært resultat etter skattekostnad		219 011	127 712
Årsresultat		219 012	127 711
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		219 012	127 711
Sum overføringer og disponeringer		219 012	127 711



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	25 603	4 131
Sum varige driftsmidler		25 603	4 131
Sum anleggsmidler		25 603	4 131
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 244	30 884
Andre fordringer	13	7 304	3 254
Sum fordringer		16 548	34 138
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		203 568	96 029
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		203 568	96 029
Sum omløpsmidler		220 116	130 167
SUM EIENDELER		245 719	134 298
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 148 934	-1 367 946
Sum opptjent egenkapital		-1 148 934	-1 367 946



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	14	-1 148 934	-1 367 946
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	1 108 453	1 233 382
Sum annen langsiktig gjeld		1 108 453	1 233 382
Sum langsiktig gjeld		1 108 453	1 233 382
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		225 456	260 356
Annen kortsiktig gjeld	16	60 744	8 506
Sum kortsiktig gjeld		286 200	268 863
Sum gjeld		1 394 652	1 502 244
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		245 719	134 298



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 329559

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 807 974
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET PELVIKVEIEN 3
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl
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: Pär Johan Patrik Lundberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 993 807 974
SAMEIET PELVIKVEIEN 3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2, 3	801 475	742 115
Sum inntekter		801 475	742 115
Kostnader			
Lønnskostnad	4	28 525	0
Annen driftskostnad	2, 5, 6, 7, 8	516 592	567 756
Sum kostnader		545 116	567 757
Driftsresultat		256 359	174 358
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2	7 330	6 489
Sum finansinntekter		7 330	6 489
Annen rentekostnad	2	44 677	53 136
Sum finanskostnader		44 677	53 136
Netto finans		37 347	46 647
Ordinært resultat før skattekostnad		219 011	127 712
Ordinært resultat etter skattekostnad		219 011	127 712
Årsresultat		219 012	127 711
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		219 012	127 711
Sum overføringer og disponeringer		219 012	127 711



Organisasjonsnr: 993 807 974
SAMEIET PELVIKVEIEN 3

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende

2	25 603	4 131
---	--------	-------

Sum varige driftsmidler	25 603	4 131
-------------------------	--------	-------

Sum anleggsmidler	25 603	4 131
-------------------	--------	-------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer	9 244	30 884
Andre fordringer	7 304	3 254
Sum fordringer	16 548	34 138

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	203 568	96 029
----------------------------------------	---------	--------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	203 568	96 029
--------------------------------------------	---------	--------

Sum omløpsmidler	220 116	130 167
------------------	---------	---------

SUM EIENDELER	245 719	134 298
---------------	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	-1 148 934	-1 367 946
Sum opptjent egenkapital	-1 148 934	-1 367 946

Sum egenkapital	14	-1 148 934	-1 367 946
-----------------	----	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	15	1 108 453	1 233 382
-----------------------------------	----	-----------	-----------



Sum annen langsiktig gjeld		1 108 453	1 233 382
Sum langsiktig gjeld		1 108 453	1 233 382
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		225 456	260 356
Annen kortsiktig gjeld	16	60 744	8 506
Sum kortsiktig gjeld		286 200	268 863
Sum gjeld		1 394 652	1 502 244
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		245 719	134 298



Organisasjonsnr: 993 807 974
SAMEIET PELVIKVEIEN 3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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 Sameiet Pelvikveien 3

Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	-138 695	-144 596
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	219 012	127 711
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-124 929	-117 679
Endring i andre langsiktige poster	-21 471	-4 131
B. Endring arbeidskapital	72 611	5 901
C. Arbeidskapital	-66 084	-138 695
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	220 116	130 167
Kortsiktig gjeld	-286 200	-268 863
C. Arbeidskapital	-66 084	-138 695

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.
Negative tallet skyldes dårlig likviditet.



Resultatregnskap 2021 Sameiet Pelvikveien 3

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	776 496	741 460	769 650	806 850
Sum leieinntekt		776 496	741 460	769 650	806 850
Andre inntekter					
Andel av driftsinntekt i sameie	2	24 833	0	0	0
Diverse inntekt	3	146	655	0	0
Sum annen inntekt		24 979	655	0	0
Sum inntekt		801 475	742 115	769 650	806 850
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	3 525	0	3 525	3 600
Styrehonorar	4	25 000	0	25 000	25 850
Driftskostnad					
Energikostnad	5	98 588	62 314	91 000	115 500
Kostnad eiendom/lokaler	6	60 513	73 204	61 000	68 100
Kommunale avgifter/renovasjon	7	126 993	118 848	121 000	133 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	0	8 125	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	30 227	2 128	38 000	39 000
Reparasjon og vedlikehold	10	12 908	50 834	100 000	80 000
Revisjonshonorar		4 381	4 281	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		40 962	40 002	41 000	42 500
Andre honorar	11	22 990	6 262	0	1 000
Kontorkostnad		1 124	433	0	0
TV/bredbånd		76 814	75 328	76 000	79 000
Kontingenter og gaver		285	285	0	300
Forsikringer		38 963	38 104	42 000	42 000
Andre kostnader	12	1 844	5 769	4 000	4 200
Andel av driftskostnad i sameie	2	0	81 839	0	0
Sum kostnad		545 116	567 757	607 525	639 050
Driftsresultat		256 359	174 358	162 125	167 800
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		7 245	6 489	0	0
Andel av renteinntekt i sameie	2	85	0	0	0
Rentekostnad		41 230	53 136	40 950	36 765
Andel av rentekostnad i sameie	2	3 447	0	0	0
Netto finansposter		37 347	46 647	40 950	36 765
Årsresultat		219 012	127 711	121 175	131 035
Overført sameiekapital		219 012	127 711	0	0
SUM OVERFØRINGER		219 012	127 711	0	0

1667 Sameiet Pelvikveien 3 Org. nr 993807974



Balanse 2021 Sameiet Pelvikveien 3

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andeler anleggsmiddel i sameie	2	25 603	4 131
Sum anleggsmidler		25 603	4 131
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		9 244	30 884
Andre kortsiktige fordringer	13	7 304	1 027
Forskuddsbetalte kostnader		0	2 227
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		203 568	96 029
Sum omløpsmidler		220 116	130 167
SUM EIENDELER		245 719	134 298

1667 Sameiet Pelvikveien 3 Org. nr 993807974



Balanse 2021 Sameiet Pelvikveien 3

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 148 934	-1 367 946
Sum opptjent egenkapital		-1 148 934	-1 367 946
Sum egenkapital	14	-1 148 934	-1 367 946
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	1 108 453	1 233 382
Sum langsiktig gjeld		1 108 453	1 233 382
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 809	4 622
Leverandørgjeld		225 456	260 356
Påløpne renter		216	222
Annen kortsiktig gjeld	16	55 719	3 662
Sum kortsiktig gjeld		286 200	268 863
Sum gjeld		1 394 652	1 502 244
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		245 719	134 298

Sted: _____

Dato: _____

Pär Johan Patrik Lundberg
Styreleder

Øystein Klíngenberg Hansen
Styremedlem

Eli Lien
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Pelvikveien 3

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.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 14 seksjoner.

Eiendommer er oppført på g.nr 41, b.nr 551 i Bærum kommune. Eiertomt på 1 017,9 kvm.

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige med polisnr. 79342095.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Pelvikveien 3

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	593 712	640 584
3608 Leieinntekter prosjektleiligheter	0	244
3619 Dugnadstillegg	16 800	16 800
3650 Innkrevde felleskostn. renter	39 984	23 016
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	126 000	60 816
Sum	776 496	741 460

Note 2 - Andeler i driftssameie

Andeler i sameiet er 13,90%.

Note 3 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3955 Fellesvaskeri	146	655
Sum	146	655

Konto 3955 er salg av vaskekort.

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	3 525	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	25 000	0
Sum	28 525	0

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

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	55 201	29 070
6220 Fyringsolje	43 387	33 244
Sum	98 588	62 314

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnad 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 Sameiet Pelvikveien 3

Note 6 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	29 421	28 345
6361 Fast renhold	27 177	29 356
6390 Andre driftskostnader	-2 026	3 277
6391 Snømåking/strøing/feieing	0	69
6392 Containerleie/tømming	2 869	202
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	3 072	11 956
Sum	60 513	73 204

Konto 6390 gjelder parkeringstjenester. Denne kontoen er på minus fortegn på grunn av fradrag i mai som gjelder tidligere fakturert.

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	126 993	118 848
Sum	126 993	118 848

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	0	8 125
Sum	0	8 125

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	563	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	1 912
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	29 610	196
6552 Driftsmateriell	54	20
Sum	30 227	2 128

Note 10 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	0	36 454
6608 Bergvarme	0	8 151
6610 Andre vaktmestertjenester	0	1 109
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	2 054	740
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	558	4 379
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6642 Snekkerarbeid	296	0
Sum	12 908	50 834

1667 Sameiet Pelvikveien 3 Org. nr. 993807974



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Pelvikveien 3

Note 11 - Andre honorarer

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 576	1 275
6720 Juridisk honorar	10 123	0
6730 Teknisk honorar	7 499	4 987
6750 Vakthold	3 792	0
Sum	22 990	6 262

Konto 6714 er honorar på arbeid på viderefaktureringer.
Konto 6720 gjelder bistand på reseksjonering.
Konto 6730 er honorar på søknad om bruksendring, samt salg av leilighet.

Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	537	0
7720 Årsmøte	0	2 085
7770 Betalingskostnader	1 140	1 944
7773 Omkostninger innkreving	168	122
7790 Andre kostnader	0	1 619
Sum	1 844	5 769

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	4 809	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	2 495	1 027
Sum	7 304	1 027

Konto 1570 gjelder renter tilgode fra Klare Finans AS for 2021.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Pelvikveien 3

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 367 946	219 012	-1 148 934
Sum opptjent egenkapital	-1 367 946	219 012	-1 148 934
Sum egenkapital	-1 367 946	219 012	-1 148 934

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 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	83987172722	83987172714
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2019
Rentesats:	3.55 %	3.55 %
Beregnet innfridd:	30.08.2029	30.08.2029
Opprinnelig lånebeløp:	586 451	784 569
Lånesaldo 01.01:	531 718	701 663
Avdrag i perioden:	53 854	71 075
Lånesaldo 31.12:	477 864	630 588
Saldo 5 år frem i tid:	182 152	240 368

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987172714	14	45 042	630 588
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987172722	14	34 133	477 862

Selskapets eiere har et felles ansvar for låneopptaket da boligselskapet ikke eier bygningen.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Pelvikveien 3

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	6 561	2 785
2980 Andre påløpte kostnader	32 736	877
2990 Annen kortsiktig gjeld	16 422	0
Sum	55 719	3 662

Konto 2937 gjelder strømkostnader for desember som blir fakturert i jan 2022.

Konto 2980 er avsatt kostnader som gjelder viderefakturering av kostnader fra Snarøya Sameie.

Konto 2990 gjelder avsetning av juridiske bistand og tekniske honorar som er viderefakturert i 2022.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Pelvikveien 3.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Pelvikveien 3

Styreleder	Pär Johan Patrik Lundberg (sign.)	10.04.2022
Styremedlem	Øystein Klingenberg Hansen (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Eli Lien (sign.)	07.04.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til årsmøtet i Sameiet Pelvikveien 3

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Pelvikveien 3s 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

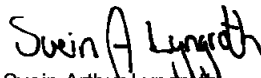
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti 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, 20. april 2022
KPMG


Svein Arthur Lyngren
Statsautorisert revisor