



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 395 434  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BJERKELIA SAMEIE  
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl avd. Nittedal  
Mattias skytters vei 1  
1482 NITTEDAL

### 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: Iver Aaseby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

### 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, 12.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	766 132	599 420
<b>Sum inntekter</b>		<b>766 132</b>	<b>599 420</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	74 165	74 165
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	864 203	568 657
<b>Sum kostnader</b>		<b>938 368</b>	<b>642 821</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-172 236</b>	<b>-43 401</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 553	518
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 553</b>	<b>518</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 553</b>	<b>-518</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-170 683</b>	<b>-42 884</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-170 683</b>	<b>-42 884</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-170 683</b>	<b>-42 883</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-170 683	-42 883
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-170 683</b>	<b>-42 883</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	2 001
Andre fordringer	12	61 523	39 684
<b>Sum fordringer</b>		<b>61 523</b>	<b>41 685</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	14	0	164 962
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>164 962</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		122 263	90 440
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>122 263</b>	<b>90 440</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>183 786</b>	<b>297 086</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>183 786</b>	<b>297 086</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		37 317	208 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>37 317</b>	<b>208 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>37 317</b>	<b>208 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		67 017	42 359
Skyldige offentlige avgifter		33 515	0
Annen kortsiktig gjeld	14,15	45 937	46 727
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>146 469</b>	<b>89 086</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>146 469</b>	<b>89 086</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>183 786</b>	<b>297 086</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 476951

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 921 395 434  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BJERKELIA SAMEIE  
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl avd. Nittedal  
Mattias skytters vei 1  
1482 NITTEDAL

**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: Iver Aaseby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

**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: 921 395 434  
BJERKELIA SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 2	766 132	599 420
<b>Sum inntekter</b>		<b>766 132</b>	<b>599 420</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	74 165	74 165
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	864 203	568 657
<b>Sum kostnader</b>		<b>938 368</b>	<b>642 821</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-172 236</b>	<b>-43 401</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 553	518
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 553</b>	<b>518</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 553</b>	<b>-518</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-170 683</b>	<b>-42 884</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-170 683</b>	<b>-42 884</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-170 683</b>	<b>-42 883</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-170 683	-42 883
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-170 683</b>	<b>-42 883</b>



Organisasjonsnr: 921 395 434  
BJERKELIA SAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler	0	0
-------------------	---	---

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	0	2 001
Andre fordringer	12 61 523	39 684
Sum fordringer	61 523	41 685

#### Investeringer

Andre finansielle instrumenter	14 0	164 962
Sum investeringer	0	164 962

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	122 263	90 440
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	122 263	90 440

Sum omløpsmidler	183 786	297 086
------------------	---------	---------

SUM EIENDELER	183 786	297 086
---------------	---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	37 317	208 000
Sum opptjent egenkapital	37 317	208 000

Sum egenkapital	13 37 317	208 000
-----------------	-----------	---------

Sum langsiktig gjeld	0	0
----------------------	---	---

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	67 017	42 359
Skyldige offentlige avgifter	33 515	0



Annen kortsiktig gjeld	14,15	45 937	46 727
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>146 469</b>	<b>89 086</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>146 469</b>	<b>89 086</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>183 786</b>	<b>297 086</b>



Organisasjonsnr: 921 395 434  
BJERKELIA SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2022 Bjerkelia Sameie

### Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>208 000</b>	<b>250 884</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	-170 683	-42 883
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>-170 683</b>	<b>-42 883</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>37 317</b>	<b>208 000</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital</b>		
Restanskonto	0	2 001
Andre kortsiktige fordringer	116	34
Måleravregning	0	164 962
Forskuddsbetalte forsikr.premie	21 746	0
Andre forskuddsbet. kostnader	39 661	39 650
Driftskonto	97 913	90 440
Bankinnskudd skattetrekk	24 350	0
Leverandører	-66 517	-42 359
Kunderemittering	-500	0
Skattetrekk ansatte	-24 350	0
Skyldig arbeidsgiveravgift	-9 165	0
Påløpte energikostnader	-32 437	-46 727
Måleravregning	-14 000	0
Forskudd / overdekning	500	0
<b>Arbeidskapital</b>	<b>37 317</b>	<b>208 000</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Bjerkelia Sameie

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	763 572	599 420	671 628	880 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>763 572</b>	<b>599 420</b>	<b>671 628</b>	<b>880 000</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	2 560	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>2 560</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>766 132</b>	<b>599 420</b>	<b>671 628</b>	<b>880 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	9 165	9 165	9 165	9 000
Styrehonorar	3	65 000	65 000	65 000	65 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	383 125	0	20 000	135 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	121 485	141 350	148 000	143 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	4 282	5 077	5 000	5 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	5 833	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	11 496	7 218	26 000	33 000
Reparasjon og vedlikehold	9	10 523	56 410	55 550	52 000
Revisjonshonorar		5 043	4 887	4 800	5 000
Forretningsførerhonorar		78 854	76 041	78 860	81 000
Andre honorar	10	4 250	50 012	2 000	4 000
Kontorkostnad		0	0	100	0
TV/bredbånd		157 683	144 125	148 500	167 000
Forsikringer		81 435	77 557	81 435	87 000
Andre kostnader	11	402	355	2 000	2 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>938 368</b>	<b>642 821</b>	<b>652 243</b>	<b>794 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-172 236</b>	<b>-43 401</b>	<b>19 385</b>	<b>86 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		1 553	518	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>-1 553</b>	<b>-518</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-170 683</b>	<b>-42 883</b>	<b>19 385</b>	<b>86 000</b>
Overført sameiekapital		-170 683	-42 883	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-170 683</b>	<b>-42 883</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Bjerkelia Sameie

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kostnader til avregning	14	0	164 962
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	2 001
Andre kortsiktige fordringer	12	116	34
Forskuddsbetalte kostnader		61 407	39 650
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		122 263	90 440
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>183 786</b>	<b>297 086</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>183 786</b>	<b>297 086</b>



## Balanse 2022 Bjerkelia Sameie

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		37 317	208 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>37 317</b>	<b>208 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>37 317</b>	<b>208 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		-500	0
Leverandørgjeld		67 017	42 359
Skyldig off. myndigheter		33 515	0
Kostnader til avregning	14	14 000	0
Annen kortsiktig gjeld	15	32 437	46 727
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>146 469</b>	<b>89 086</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>146 469</b>	<b>89 086</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>183 786</b>	<b>297 086</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

Iver Aaseby  
StyrelederRobin Stensønes Johansen  
StyremedlemMerete Wilskog  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2022 Bjerkelia Sameie**

**Note 0 - Regnskapsprinsipp**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

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

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 28 seksjoner. Eiendommer er oppført på gnr. 40 bnr. 173 i Nittedal kommune. Eiertomt på 4.822,5 kvm.

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF, polise nr. SP1940478.



## Noter årsregnskap 2022 Bjerkelia Sameie

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	602 424	450 912
3609 Leie parkering	300	1 100
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	157 248	143 808
3690 Leieinntekter parkering	3 600	3 600
<b>Sum</b>	<b>763 572</b>	<b>599 420</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	2 560	0
<b>Sum</b>	<b>2 560</b>	<b>0</b>

Kto. 3990 Salg av nøkler og portåpner.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	9 165	9 165
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	65 000	65 000
<b>Sum</b>	<b>74 165</b>	<b>74 165</b>

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

### Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	383 125	0
<b>Sum</b>	<b>383 125</b>	<b>0</b>

Kto. 6200 Kostnader skyldes avregning for år 2019 tom april 2022, samt fakturaer fom april 2022.

### Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmester/tjeneste	39 046	45 389
6341 Brannalarm	1 352	1 320
6391 Snømåking/strøing/feiing	45 843	60 254
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	35 244	34 388
<b>Sum</b>	<b>121 485</b>	<b>141 350</b>

Kto. 6393 Kostnader til sommervedlikehold.



## Noter årsregnskap 2022 Bjerkelia Sameie

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	4 282	5 077
<b>Sum</b>	<b>4 282</b>	<b>5 077</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Lisens Bevar HMS	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	596	0
6540 Inventar	3 678	1 968
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 855	0
6552 Driftsmateriell	118	0
6583 IT-lisensavgift	5 250	5 250
<b>Sum</b>	<b>11 496</b>	<b>7 218</b>

Kto. 6500 Kostnader til innkjøp plenrive.  
Kto. 6540 Kostnader til innkjøp av feiemaskin.  
Kto. 6551 Kostnader til innkjøp av nøkler og portåpner.  
kto. 6583 Kostnader til drift av hjemmeside.

### Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	0	11 969
6603 Vedlikehold elektro	0	9 937
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	9 878
6648 Vedlikehold dører og porter	10 523	24 626
<b>Sum</b>	<b>10 523</b>	<b>56 410</b>

Kto. 6648 Kostnader til reparasjon av garasjeport.

### Note 10 - Andre honorarer

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	2 074
6720 Juridisk honorar	0	3 250
6730 Teknisk honorar	4 250	44 688
<b>Sum</b>	<b>4 250</b>	<b>50 012</b>

Kto. 6730 Kostnader til bistand vedrørende utbygger.



Noter årsregnskap 2022 Bjerkelia Sameie

**Note 11 - Andre kostnader**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
7770 Betalingskostnader	73	49
7773 Omkostninger innkreving	329	306
<b>Sum</b>	<b>402</b>	<b>355</b>

**Note 12 - Andre kortsiktige fordringer**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
1570 Andre kortsiktige fordringer	116	34
<b>Sum</b>	<b>116</b>	<b>34</b>



Noter årsregnskap 2022 Bjerkelia Sameie

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	208 000	-170 683	37 317
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>208 000</b>	<b>-170 683</b>	<b>37 317</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>208 000</b>	<b>-170 683</b>	<b>37 317</b>

Note 14 - Kostnader til avregning

	2022	2021
A konto innbetalt oppvarming	14 000	280 000
Kostnader strøm	0	444 962
Til avregning	14 000	164 962
<b>Sum</b>	<b>14 000</b>	<b>164 962</b>

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	32 437	46 727
<b>Sum</b>	<b>32 437</b>	<b>46 727</b>



Resultat og balanse med noter for Bjerkelia Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bjerkelia Sameie**

Styreleder	Iver Aaseby (sign.)	27.04.2023
Styremedlem	Merete Wilskog (sign.)	27.04.2023
Styremedlem	Robin Stensønes Johansen (sign.)	27.04.2023



**KPMG AS**  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Bjerkelia Sameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Bjerkelia Sameies 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	Mø i Rana	Stord
Alta	Frimnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bode	Kragerø	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 regnskapestimatene 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, 2. mai 2023  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor