



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 380 662
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LUTVANNTOPPEN 2
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: Brian Skotnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 105 860	1 201 377
Sum inntekter		1 105 860	1 201 376
Kostnader			
Lønnskostnad	3	68 460	55 050
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 004 746	921 129
Sum kostnader		1 073 206	976 179
Driftsresultat		32 654	225 197
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 098	14 651
Sum finansinntekter		15 098	14 651
Netto finans		-15 098	-14 651
Ordinært resultat før skattekostnad		47 752	239 849
Ordinært resultat etter skattekostnad		47 752	239 849
Årsresultat		47 752	239 848
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		47 751	239 848
Sum overføringer og disponeringer		47 752	239 848



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	12	602 116	0
Sum finansielle anleggsmidler		602 116	0
Sum anleggsmidler		602 116	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	13	95 175	40 435
Sum fordringer		95 175	40 435
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	15	75 752	0
Sum investeringer		75 752	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		408 603	1 051 813
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		408 603	1 051 813
Sum omløpsmidler		579 530	1 092 248
SUM EIENDELER		1 181 646	1 092 248

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Fond	17	602 116	600 000
Annen egenkapital		252 476	206 840
Sum opptjent egenkapital		854 592	806 840
Sum egenkapital	14	854 592	806 840
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		267 881	78 771
Annen kortsiktig gjeld	15,16	59 172	206 637
Sum kortsiktig gjeld		327 054	285 408
Sum gjeld		327 054	285 408
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 181 646	1 092 248



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 330663

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 380 662
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LUTVANNTOPPEN 2
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: Brian Skotnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 920 380 662
SAMEIET LUTVANNTOPPEN 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 105 860	1 201 377
Sum inntekter		1 105 860	1 201 376
Kostnader			
Lønnskostnad	3	68 460	55 050
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 004 746	921 129
Sum kostnader		1 073 206	976 179
Driftsresultat		32 654	225 197
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 098	14 651
Sum finansinntekter		15 098	14 651
Netto finans		-15 098	-14 651
Ordinært resultat før skattekostnad		47 752	239 849
Ordinært resultat etter skattekostnad		47 752	239 849
Årsresultat		47 752	239 848
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		47 751	239 848
Sum overføringer og disponeringer		47 752	239 848



Organisasjonsnr: 920 380 662
SAMEIET LUTVANNTOPPEN 2

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	12	602 116	0
------------------	----	---------	---

Sum finansielle anleggsmidler		602 116	0
-------------------------------	--	---------	---

Sum anleggsmidler		602 116	0
-------------------	--	---------	---

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	13	95 175	40 435
------------------	----	--------	--------

Sum fordringer		95 175	40 435
----------------	--	--------	--------

Investeringer

Andre finansielle instrumenter	15	75 752	0
--------------------------------	----	--------	---

Sum investeringer		75 752	0
-------------------	--	--------	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		408 603	1 051 813
-------------------------------------	--	---------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		408 603	1 051 813
---	--	---------	-----------

Sum omløpsmidler		579 530	1 092 248
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		1 181 646	1 092 248
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Fond	17	602 116	600 000
------	----	---------	---------

Annen egenkapital		252 476	206 840
-------------------	--	---------	---------

Sum opptjent egenkapital		854 592	806 840
--------------------------	--	---------	---------

Sum egenkapital	14	854 592	806 840
-----------------	----	---------	---------

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



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		267 881	78 771
Annen kortsiktig gjeld	15,16	59 172	206 637
Sum kortsiktig gjeld		327 054	285 408
Sum gjeld		327 054	285 408
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 181 646	1 092 248



Organisasjonsnr: 920 380 662
SAMEIET LUTVANNTOPPEN 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 Lutvanntoppen 2

Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	806 840	566 992
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	47 752	239 848
Endring i andre langsiktige poster	-602 116	0
B. Endring arbeidskapital	-554 365	239 848
C. Arbeidskapital	252 476	806 840
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	579 530	1 092 248
Kortsiktig gjeld	-327 054	-285 408
C. Arbeidskapital	252 476	806 840

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



Resultatregnskap 2021 Sameiet Lutvanntoppen 2

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 105 860	1 158 612	1 106 650	1 209 700
Sum leieinntekt		1 105 860	1 158 612	1 106 650	1 209 700
Andre inntekter					
Tilskudd		0	12 483	0	0
Diverse inntekt	2	0	30 282	0	0
Sum annen inntekt		0	42 764	0	0
Sum inntekt		1 105 860	1 201 376	1 106 650	1 209 700
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	8 460	5 050	8 460	8 500
Styrehonorar	3	60 000	50 000	60 000	60 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	218 184	1 239	125 000	175 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	111 822	109 165	102 500	105 800
Kommunale avgifter/renovasjon	6	194 747	192 397	196 000	205 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	2 325	2 325	2 500	2 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	8 299	7 983	4 000	11 000
Reparasjon og vedlikehold	9	172 315	280 095	301 000	341 400
Revisjonshonorar		4 995	4 880	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		74 687	72 939	74 500	77 500
Andre honorar	10	0	3 495	1 000	1 000
Kontorkostnad		390	390	0	400
TV/bredbånd		91 799	141 586	92 850	84 500
Kontingenter og gaver		500	500	5 000	500
Forsikringer		107 827	102 731	112 200	112 200
Andre kostnader	11	16 856	1 404	6 500	7 000
Sum kostnad		1 073 206	976 179	1 098 510	1 199 300
Driftsresultat		32 654	225 197	8 140	10 400
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		15 098	14 651	0	0
Netto finansposter		-15 098	-14 651	0	0
Årsresultat		47 752	239 848	8 140	10 400
Andre overføringer		2 116	240 000	0	0
Overført sameiekapital		45 635	-152	0	0
SUM OVERFØRINGER		47 752	239 848	0	0

1251 Sameiet Lutvanntoppen 2 Org. nr 920380662



Balanse 2021 Sameiet Lutvanntoppen 2

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	12	602 116	0
Sum anleggsmidler		602 116	0
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning	15	75 752	0
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	13	58 211	104
Forskuddsbetalte kostnader		36 964	40 331
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		408 603	1 051 813
Sum omløpsmidler		579 530	1 092 248
SUM EIENDELER		1 181 646	1 092 248

1251 Sameiet Lutvanntoppen 2 Org. nr 920380662



Balanse 2021 Sameiet Lutvanntoppen 2

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	17	602 116	600 000
Annen egenkapital		252 476	206 840
Sum opptjent egenkapital		854 592	806 840
Sum egenkapital	14	854 592	806 840
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		8 252	0
Leverandørgjeld		267 881	78 771
Kostnader til avregning	15	0	206 637
Annen kortsiktig gjeld	16	50 920	0
Sum kortsiktig gjeld		327 054	285 408
Sum gjeld		327 054	285 408
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 181 646	1 092 248

Sted: _____

Dato: _____

Brian Skotnes
Styreleder_____
Bjørn Olstad
Styremedlem_____
Terje Nordli
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Lutvanntoppen 2

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 anleggsmidler/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 31 seksjoner.

Eiendommen er oppført på gnr. 142, bnr. 50 i Oslo kommune. Eiertomt på 2 058 kvm. Sameiets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige Forsikring, polisnr. 87418720.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Lutvanntoppen 2

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	957 990	957 732
3609 Leie parkering	55 800	55 800
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	92 070	145 080
Sum	1 105 860	1 158 612

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	0	30 282
Sum	0	30 282

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	8 460	5 050
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	60 000	50 000
Sum	68 460	55 050

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

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	218 184	0
6260 Fjernvarme	0	1 239
Sum	218 184	1 239

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, har strømkostnadene økt betydelig. Kostnadene på kontoen gjelder avregning av fellesstrøm 2020, kostnader til Lutvanntoppen 1 for arbeidet i forbindelse med avregning varmeregnskapet 2021 og avregning av fellesstrøm for 2021. Det er avsatt et estimert beløp på kr 75 752 i balansen for kompensasjon av strøm for desember mnd. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Lutvanntoppen 2

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6300 Leiekostnader lokaler	0	500
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	47 935	42 651
6341 Brannalarm	0	524
6360 Annet renhold	6 695	336
6361 Fast renhold	43 664	42 391
6390 Andre driftskostnader	0	1 472
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	13 529	21 290
Sum	111 822	109 165

Konto 6360 gjelder i hovedsak vask av nedgravde avfallsbeholdere.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6320 Renovasjon	3 286	0
6329 Kommunale avgifter	191 461	192 397
Sum	194 747	192 397

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	2 325	2 325
Sum	2 325	2 325

Konto 6420 gjelder Bevar HMS lisens.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	1 646	0
6540 Inventar	0	4 350
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	134	2 334
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	5 730	1 299
6552 Driftsmateriell	698	0
6581 Programvare	91	0
Sum	8 299	7 983

Konto 6500 gjelder kjøp av grensaks, hekkesaks og rosesaks.

Konto 6552 gjelder batteri/lader.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Lutvanntoppen 2

Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	32 553	32 094
6603 Vedlikehold elektro	10 875	27 103
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	62 413
6611 Vedlikehold heiser	38 674	67 570
6617 Vedlikehold brannvernustyr	22 593	20 942
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	41 097	29 631
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6648 Vedlikehold dører og porter	16 522	38 378
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	1 963
Sum	172 315	280 095

Konto 6621 gjelder vedlikehold og filter til ventilasjonsanlegget.

Note 10 - Andre honorarer

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	3 495
Sum	0	3 495

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	2 611	0
7719 Møter, div. styret	928	0
7770 Betalingskostnader	1 103	1 059
7771 Andre gebyrer	357	0
7773 Omkostninger innkreving	341	344
7790 Andre kostnader	11 516	1
Sum	16 856	1 404

Konto 7718 gjelder i hovedsak kostnader til dugnad og bevertning m.m. i forbindelse med julegrantenning.
Konto 7790 gjelder kjøp av hjertestarter samt kostnader i forbindelse med avlesning/administrasjon elbil.

Note 12 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold. Pr. 31.12.2021 er saldoen kr 602 116 inkl. renter.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Lutvanntoppen 2

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	10 818	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	47 393	104
Sum	58 211	104

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans for 2021 og avsetning av Lutvanntoppen 2 sin andel av kostnader elbilladning.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Lutvanntoppen 2

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	600 000	2 116	602 116
Årets resultat	206 840	45 636	252 476
Sum opptjent egenkapital	806 840	47 752	854 592
Sum egenkapital	806 840	47 752	854 592

Note 15 - Kostnader til avregning

Avregning av varmeregnskapet er foretatt for 2021. Det er avsatt et estimert beløp i forbindelse med kompensasjon på strøm på kr 75 752.

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	10 011	0
2979 Andre forskudd	32 320	0
2980 Andre påløpte kostnader	8 589	0
Sum	50 920	0

Konto 2937 gjelder strømkostnad for desember. Faktura mottas i januar 2022.

Konto 2979 gjelder tilgode beløp til beboerne etter avregning av varmeregnskapet. Utbetalt i 2022.

Konto 2980 gjelder innkrevd gebyr fra alle beboerne og kostnader fra Ista Norge AS. Kontoen nulles ikke, men rest tas med i neste år.

Note 17 - Fond

Vedlikeholdsfond (konto 1395/2075)	2021
Inngående balanse	0
Innbetalt til vedlikeholdsfond	600 000
Renter vedlikeholdsfond	2 116
Utgående balanse	602 116



Resultat og balanse med noter for Sameiet Lutvanntoppen 2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Lutvanntoppen 2

Styreleder	Brian Skotnes (sign.)	03.04.2022
Styremedlem	Terje Nordli (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Bjørn Olstad (sign.)	29.03.2022



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 Sameiet Lutvanntoppen 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Lutvanntoppen 2s 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, 5. april 2022
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroth
Statsautorisert revisor