



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	998 718 023
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET VEKTERKVARTALET
Forretningsadresse:	Usbl Horten Torget 6A 3181 HORTEN

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:	Steinar Faanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.06.2022

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	2 895 317	2 906 170
Sum inntekter		2 895 317	2 906 171
Kostnader			
Lønnskostnad	4	216 790	268 135
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	2 704 221	2 102 651
Sum kostnader		2 921 010	2 370 786
Driftsresultat		-25 693	535 385
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 543	27 448
Sum finansinntekter		30 543	27 448
Netto finans		-30 543	-27 448
Ordinært resultat før skattekostnad		4 849	562 832
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 849	562 832
Årsresultat		4 850	562 832
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 850	562 832
Sum overføringer og disponeringer		4 850	562 832



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6	7 668
Andre fordringer	13	51 466	79 233
Sum fordringer		51 472	86 901
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	15	403 924	0
Sum investeringer		403 924	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 059 260	2 158 091
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 059 260	2 158 091
Sum omløpsmidler		2 514 656	2 244 992
SUM EIENDELER		2 514 656	2 244 992
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 038 012	2 033 163
Sum opptjent egenkapital		2 038 012	2 033 163



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	14	2 038 012	2 033 163
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 038	75 827
Skyldige offentlige avgifter		10 770	0
Annen kortsiktig gjeld	15,16	384 836	136 002
Sum kortsiktig gjeld		476 644	211 829
Sum gjeld		476 644	211 829
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 514 656	2 244 992



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 527904

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 718 023
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VEKTERKVARTALET
Forretningsadresse: Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Steinar Faanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

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, 28.06.2022



Organisasjonsnr: 998 718 023
SAMEIET VEKTERKVARTALET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2, 3	2 895 317	2 906 170
Sum inntekter		2 895 317	2 906 171
Kostnader			
Lønnskostnad	4	216 790	268 135
Annen driftskostnad	5, 6, 7, 8, 9	2 704 221	2 102 651
Sum kostnader		2 921 010	2 370 786
Driftsresultat		-25 693	535 385
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 543	27 448
Sum finansinntekter		30 543	27 448
Netto finans		-30 543	-27 448
Ordinært resultat før skattekostnad		4 849	562 832
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 849	562 832
Årsresultat		4 850	562 832
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 850	562 832
Sum overføringer og disponeringer		4 850	562 832



Organisasjonsnr: 998 718 023
SAMEIET VEKTERKVARTALET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6	7 668
Andre fordringer	13	51 466	79 233
Sum fordringer		51 472	86 901
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	15	403 924	0
Sum investeringer		403 924	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 059 260	2 158 091
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 059 260	2 158 091
Sum omløpsmidler		2 514 656	2 244 992
SUM EIENDELER		2 514 656	2 244 992
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 038 012	2 033 163
Sum opptjent egenkapital		2 038 012	2 033 163
Sum egenkapital	14	2 038 012	2 033 163
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 038	75 827
Skyldige offentlige avgifter		10 770	0



Annen kortsiktig gjeld	15,16	384 836	136 002
Sum kortsiktig gjeld		476 644	211 829
Sum gjeld		476 644	211 829
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 514 656	2 244 992



Organisasjonsnr: 998 718 023
SAMEIET VEKTERKVARTALET

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 Vekterkvartalet

Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	2 033 163	1 470 330
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	4 850	562 832
B. Endring arbeidskapital	4 850	562 832
C. Arbeidskapital	2 038 012	2 033 163
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	2 514 656	2 244 992
Kortsiktig gjeld	-476 644	-211 829
C. Arbeidskapital	2 038 012	2 033 163

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

Inkludert i arbeidskapitalen er en egen bankkonto for avsetning til fremtidig vedlikehold med saldo kr 1 314 479,-, pr 31.12.2021.



Resultatregnskap 2021 Sameiet Vekterkvartalet

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 845 652	2 724 246	2 470 697	2 839 837
Sum leieinntekt		2 845 652	2 724 246	2 470 697	2 839 837
Andre inntekter					
Tilskudd	2	36 418	0	0	0
Diverse inntekt	3	13 247	181 924	0	0
Sum annen inntekt		49 665	181 924	0	0
Sum inntekt		2 895 317	2 906 171	2 470 697	2 839 837
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	26 790	33 135	27 495	25 380
Styrehonorar	4	190 000	235 000	195 000	180 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	202 125	118 610	133 750	203 750
Kostnad eiendom/lokaler	6	692 428	532 467	603 000	678 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	0	36 843	0	0
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	1 188	9 613	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	53 138	42 142	25 000	90 000
Reparasjon og vedlikehold	10	917 755	567 563	263 000	352 000
Revisjonshonorar		7 199	8 278	5 500	6 000
Forretningsførerhonorar		165 000	165 000	168 300	174 527
Andre honorar	11	69 533	76 192	80 000	95 000
Kontorkostnad		2 507	3 251	5 000	5 000
TV/bredbånd		385 296	353 795	385 296	400 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		240	0	0	0
Kontingenter og gaver		1 347	0	4 000	4 000
Forsikringer		196 166	184 129	188 856	215 000
Andre kostnader	12	10 299	4 768	276 100	284 100
Sum kostnad		2 921 010	2 370 786	2 360 297	2 712 757
Driftsresultat		-25 693	535 385	110 400	127 080
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		30 543	27 448	0	0
Netto finansposter		-30 543	-27 448	0	0
Årsresultat		4 850	562 832	110 400	127 080
Overført sameiekapital		4 850	562 832	0	0
SUM OVERFØRINGER		4 850	562 832	0	0



Balanse 2021 Sameiet Vekterkvartalet

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning	15	403 924	0
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5	2 762
Kundefordringer		1	4 906
Andre kortsiktige fordringer	13	39 879	68 828
Forskuddsbetalte kostnader		11 587	10 405
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 059 260	2 158 091
Sum omløpsmidler		2 514 656	2 244 992
SUM EIENDELER		2 514 656	2 244 992



Balanse 2021 Sameiet Vekterkvartalet

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 038 012	2 033 163
Sum opptjent egenkapital		2 038 012	2 033 163
Sum egenkapital	14	2 038 012	2 033 163
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	11 392
Leverandørgjeld		81 038	75 827
Skyldig off. myndigheter		10 770	0
Kostnader til avregning	15	254 160	84 726
Annen kortsiktig gjeld	16	130 676	39 884
Sum kortsiktig gjeld		476 644	211 829
Sum gjeld		476 644	211 829
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 514 656	2 244 992

Sted: _____

Dato: _____

Steinar Faanes
Styreleder

Glenn Arne Nordholmen
Styremedlem

Jan Nærnesnes
Styremedlem

Lena Onarheim
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Vekterkvartalet

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Årsregnskapet omfatter kun boligdelen og næringsseksjon 2 (parkering plan 2) med andel fellesområder.

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.

Sameiets organisasjonsnummer er 998 718 023. Eiendommen er oppført på g.nr 125, b.nr 322 i Horten kommune. Eiertomt på 5 817 kvm.

Per 31.12.2021 består sameiet av 92 boligseksjoner og 5 næringsseksjoner. Sameiets boligseksjoner er forsikret gjennom Gjensidige forsikring polise nr. 82563005.

Sameiets næringsseksjoner er forsikret gjennom LY Forsikring polise nr. 266859. Privat innbo/eiendeler forsikres gjennom egne poliser av seksjonseierne.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Vekterkvartalet

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 335 212	2 272 857
3609 Inntektsføring andel parkeringskostnad	122 640	130 989
3611 Oppstartskapital	277 400	210 000
3625 Vedlikeholdsfond	110 400	110 400
Sum	2 845 652	2 724 246

Konto 3611 gjelder infrastruktur elbil lading og belastes Næringsseksjon 2 (Parkering plan 2) - 2020 Oppstartskapital gjaldt 42 leiligheter trinn 4.

Note 2 - Tilskudd

Mottatt kr 36 418,- i tilskudd fra Usbls miljøfond og gjelder tilskudd for elbil lading Næringsseksjon 2 (Parkering plan 2).

Note 3 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	13 247	181 924
Sum	13 247	181 924

Inntekter konto 3990 gjelder radio håndsender teleco og egenandel forsikring.

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	26 790	33 135
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	190 000	235 000
Sum	216 790	268 135

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

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	202 125	118 610
Sum	202 125	118 610

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, har strøm/fjernvarme kostnad økt betydelig. Midlertidig strømtønad er inkludert i faktura for desember. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til mars 2022.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Vekterkvartalet

Note 6 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	48 406	18 426
6340 Heisalarm	6 869	5 618
6341 Brannalarm	9 833	16 204
6360 Annet renhold	24 450	17 032
6361 Fast renhold	309 563	308 279
6391 Snømåking/strøing/feieing	33 063	21 374
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	8 018	5 534
6398 Felleskostnader	252 227	140 000
Sum	692 428	532 467

Konto 6360 gjelder vask av glass, rekkverk.

Konto 6398 gjelder felleskostnader fra Vekterkvartalet AS. Dette er avregning felleskostnader 2020, akonto 2021 og forsikring p-plan 2.

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	0	36 843
Sum	0	36 843

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Lisenser	1 188	9 613
Sum	1 188	9 613

Kostnad konto 6420 gjelder Kuba Norge AS, årlig lisens (program for internkontroll).

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	4 822	2 458
6540 Inventar	18 504	13 774
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 850	3 301
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	27 644	19 947
6552 Driftsmateriell	317	2 663
Sum	53 138	42 142

Konto 6540 gjelder i hovedsak bilder på vegger etc.

Konto 6551 gjelder i hovedsak arbeide med dørautomatikk.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Vekterkvartalet

Note 10 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	1 426	-28 100
6603 Vedlikehold elektro	52 209	27 670
6611 Vedlikehold heiser	47 410	89 837
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	3 588	52 679
6617 Vedlikehold brannvernustyr	56 361	89 040
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	36 326	17 516
6630 Egenandel forsikring	10 000	10 000
6641 Malerarbeider	408 176	9 452
6642 Snekkerarbeid	5 957	226 877
6643 Glassarbeid/Vindu	19 064	0
6644 Fasade/balkonger	0	1 891
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	7 733	11 512
6648 Vedlikehold dører og porter	14 766	59 189
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	242 736	0
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	12 004	0
Sum	917 755	567 563

Konto 6621 gjelder porttelefonanlegg.

Konto 6641 utvendig maling (er finansiert fra vedlikeholdsfond).

Konto 6650 infrastruktur elbil lading. Kostnaden belastes Næringsseksjon 2 (Parkering plan 2).

Konto 6692 lydmåling.

Note 11 - Andre honorarer

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	25 079
6716 Honorarkostnader øvrige	69 533	51 113
Sum	69 533	76 192

Konto 6716: Inkluderer Service og varmeregnskap, Ista Norge AS (fjernvarme) og honorar er til Garde AS (forsikringsmegler), samt konsulentbistand budsjettmodell og berfaring kartlegging.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Vekterkvartalet

Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7719 Møter, div. styret	7 895	487
7770 Betalingskostnader	1 318	1 211
7773 Omkostninger innkreving	1 087	1 872
7790 Andre kostnader	0	1 198
7795 Felles m/næring	-1	0
Sum	10 299	4 768

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	3 263	2 145
1570 Andre kortsiktige fordringer	36 616	66 683
Sum	39 879	68 828

Renter Klare finans 2021 og avsatte inntekter Usbl miljøfond elbil lading.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Vekterkvartalet

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	2 033 163	4 849	2 038 012
Sum opptjent egenkapital	2 033 163	4 849	2 038 012
Sum egenkapital	2 033 163	4 849	2 038 012

Note 15 - Kostnader til avregning

	2021
A konto innbet. fjernvarme	254 160
Kostnader oppvarming	403 924
Beløp til avregning, jan - des	-149 764
Sum	-149 764

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	126 076	39 884
2990 Annen kortsiktig gjeld	4 600	0
Sum	130 676	39 884

Konto 2937 gjelder faktura fra fjordkraft og skagerak varme mottatt i januar 2022.
Konto 2990 gjelder avsatte kostnader til vaktmestertjenester.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Vekterkvartalet.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Vekterkvartalet

Styreleder	Steinar Faanes (sign.)	22.05.2022
Styremedlem	Glenn Arne Nordholmen (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Jan Nærnes (sign.)	01.05.2022
Styremedlem	Lena Onarheim (sign.)	08.03.2022



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 Vekterkvartalet

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Vekterkvartalet s 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.

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



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Vekterkvartalet

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, 25. mai 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor