



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 134 535
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SCHWEIGAARDSGATE 77
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Anders Wenstad Bjørnerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2023

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, 23.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	728 074	657 282
Sum inntekter		728 074	657 282
Kostnader			
Lønnskostnad	2	28 918	31 601
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	1 139 562	525 875
Sum kostnader		1 168 478	557 475
Driftsresultat		-440 404	99 807
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 834	609
Sum finansinntekter		4 834	609
Annen rentekostnad		57 315	49 714
Sum finanskostnader		57 315	49 714
Netto finans		52 481	49 104
Ordinært resultat før skattekostnad		-492 887	50 701
Ordinært resultat etter skattekostnad		-492 887	50 701
Årsresultat		-492 885	50 702
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-492 885	50 702
Sum overføringer og disponeringer		-492 885	50 702



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	11	42 995	37 003
Sum fordringer		42 995	37 003
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		454 646	1 390 735
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		454 646	1 390 735
Sum omløpsmidler		497 642	1 427 738
SUM EIENDELER		497 642	1 427 738
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-854 590	-361 705
Sum opptjent egenkapital		-854 590	-361 705
Sum egenkapital	12	-854 590	-361 705
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 302 652	1 731 434
Sum annen langsiktig gjeld		1 302 652	1 731 434
Sum langsiktig gjeld		1 302 652	1 731 434
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 798	37 803
Skyldige offentlige avgifter		185	13 945
Annen kortsiktig gjeld	14	4 597	6 261
Sum kortsiktig gjeld		49 579	58 008
Sum gjeld		1 352 231	1 789 443
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		497 642	1 427 738



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 515692

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 134 535
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SCHWEIGAARDSGATE 77
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Anders Wenstad Bjørnerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2023

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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 995 134 535
SAMEIET SCHWEIGAARDSGATE 77

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	728 074	657 282
Sum inntekter		728 074	657 282
Kostnader			
Lønnskostnad	2	28 918	31 601
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 139 562	525 875
Sum kostnader		1 168 478	557 475
Driftsresultat		-440 404	99 807
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 834	609
Sum finansinntekter		4 834	609
Annen rentekostnad		57 315	49 714
Sum finanskostnader		57 315	49 714
Netto finans		52 481	49 104
Ordinært resultat før skattekostnad		-492 887	50 701
Ordinært resultat etter skattekostnad		-492 887	50 701
Årsresultat		-492 885	50 702
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-492 885	50 702
Sum overføringer og disponeringer		-492 885	50 702



Organisasjonsnr: 995 134 535
SAMEIET SCHWEIGAARDSGATE 77

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	11	42 995	37 003
Sum fordringer		42 995	37 003
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		454 646	1 390 735
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		454 646	1 390 735
Sum omløpsmidler		497 642	1 427 738
SUM EIENDELER		497 642	1 427 738
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-854 590	-361 705
Sum opptjent egenkapital		-854 590	-361 705
Sum egenkapital	12	-854 590	-361 705
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 302 652	1 731 434
Sum annen langsiktig gjeld		1 302 652	1 731 434
Sum langsiktig gjeld		1 302 652	1 731 434
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 798	37 803
Skyldige offentlige avgifter		185	13 945



Annen kortsiktig gjeld	14	4 597	6 261
Sum kortsiktig gjeld		49 579	58 008
Sum gjeld		1 352 231	1 789 443
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		497 642	1 427 738



Organisasjonsnr: 995 134 535
SAMEIET SCHWEIGAARDSGATE 77

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.01

<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 2022 Sameiet Schweigaardsgate 77

Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	1 369 730	226 384
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	-492 885	50 702
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-428 782	1 092 643
B. Endring arbeidskapital	-921 668	1 143 346
C. Arbeidskapital	448 062	1 369 730
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Mellomregning finansieringsforetak	3 942	0
Andre kortsiktige fordringer	47	427
Forskuddsbetalte forsikr.premie	34 792	32 453
Andre forskuddsbet. kostnader	4 214	4 123
Driftskonto	454 646	1 380 415
Bankinnskudd skattetrekk	0	10 320
Leverandører	-44 798	-37 803
Skattetrekk ansatte	0	-10 320
Skyldig arbeidsgiveravgift	-164	-3 569
Skyld.arb.giveravg.-opptjente feriepenger	-20	-56
Påløpne renter langsiktig gjeld	-382	-304
Andre påløpte kostnader	0	-3 450
Skyldige feriepenger	-144	-396
Forskudd / overdekning	-4 071	-2 111
Arbeidskapital	448 062	1 369 730

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



Resultatregnskap 2022 Sameiet Schweigaardsgate 77

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	728 074	657 282	735 000	725 000
Sum leieinntekt		728 074	657 282	735 000	725 000
Sum inntekt		728 074	657 282	735 000	725 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	4 918	7 601	11 000	10 000
Styrehonorar	2	24 000	24 000	24 000	24 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	12 247	9 702	15 000	13 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	46 885	50 012	54 000	57 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	147 707	142 199	146 000	169 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	5 625	8 125	5 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	2 150	1 351	8 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	8	526 981	11 145	98 000	100 000
Revisjonshonorar		4 633	4 489	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		46 145	44 498	46 000	47 000
Andre honorar	9	211 021	68 738	2 000	2 000
Kontorkostnad		0	1 369	1 000	1 000
TV/bredbånd		4 191	61 455	12 000	5 000
Kontingenter og gaver		1 000	1 000	1 000	1 000
Forsikringer		129 803	120 542	130 000	138 000
Andre kostnader	10	1 174	1 250	3 000	3 000
Sum kostnad		1 168 478	557 475	560 000	586 000
Driftsresultat		-440 404	99 807	175 000	139 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		4 834	609	0	0
Rentekostnad		57 315	49 714	53 000	66 000
Netto finansposter		52 481	49 104	53 000	66 000
Årsresultat		-492 885	50 702	122 000	73 000
Overført sameiekapital		-492 885	50 702	0	0
SUM OVERFØRINGER		-492 885	50 702	0	0



Balanse 2022 Sameiet Schweigaardsgate 77

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	11	3 989	427
Forskuddsbetalte kostnader		39 006	36 576
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		454 646	1 390 735
Sum omløpsmidler		497 642	1 427 738
SUM EIENDELER		497 642	1 427 738



Balanse 2022 Sameiet Schweigaardsgate 77

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-854 590	-361 705
Sum opptjent egenkapital		-854 590	-361 705
Sum egenkapital	12	-854 590	-361 705
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	1 302 652	1 731 434
Sum langsiktig gjeld		1 302 652	1 731 434
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 071	2 111
Leverandørgjeld		44 798	37 803
Skyldig off. myndigheter		185	13 945
Påløpne renter		382	304
Annen kortsiktig gjeld	14	144	3 846
Sum kortsiktig gjeld		49 579	58 008
Sum gjeld		1 352 231	1 789 443
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		497 642	1 427 738

Sted: _____

Dato: _____

Anders Wenstad Bjørnerud
Styreleder

Ana Consuleo Carrasco Licea
Styremedlem

Knut Emil Skåla
Styremedlem

Mona Elisabeth Thorvaldsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Schweigaardsgate 77

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.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 17 boligseksjoner og 3 næringsseksjoner.

Sameiet er oppført på gnr 233, bnr 402 i Oslo kommune.

Sameiets eiendommer er forsikret i IF skadeforsikring med polisnr. SP1272943.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Schweigaardsgate 77

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	615 240	559 284
3650 Innkrevde felleskostn. renter	55 670	38 088
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	57 164	59 910
Sum	728 074	657 282

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5120 Timelønn fra lønssystemet	1 200	3 300
5150 Påløpne feriepenger	144	396
5400 Arbeidsgiveravgift	3 553	3 849
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	20	56
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	24 000	24 000
Sum	28 918	31 601

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,01

Note 3 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	12 247	9 702
Sum	12 247	9 702

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	46 286	44 666
6392 Containerleie/tømming	599	2 244
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	0	3 102
Sum	46 885	50 012

Note 5 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	147 707	142 199
Sum	147 707	142 199



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Schweigaardsgate 77

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Lisens Bevar HMS	5 625	8 125
Sum	5 625	8 125

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	0	300
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	1 051
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 150	0
Sum	2 150	1 351

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6617 Vedlikehold brannvernustyr	8 286	10 321
6641 Malerarbeider	1 267	824
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	517 428	0
Sum	526 981	11 145

Konto 6645 er kostnader i forbindelse med piperehabilitering.

Note 9 - Andre honorarer

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 741	5 975
6730 Teknisk honorar	209 280	62 763
Sum	211 021	68 738

Konto 6714 er det blitt fakturert for tilleggstjeneste lønn 2022 samt bistand for ekstra innbetaling på lån.
Konto 6730 er konsulentkostnader i forbindelse med piperehabilitering.

Note 10 - Andre kostnader

	2022	2021
7770 Betalingskostnader	939	941
7773 Omkostninger innkreving	235	309
Sum	1 174	1 250



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Schweigaardsgate 77

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	3 942	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	47	427
Sum	3 989	427

Saldo på 1570 skyldes tilgoderenter Klare finans AS for 2022.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Schweigaardsgate 77

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-361 705	-492 885	-854 590
Sum opptjent egenkapital	-361 705	-492 885	-854 590
Sum egenkapital	-361 705	-492 885	-854 590

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Schweigaardsgate 77

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16363922892
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.35 %
Beregnet innfridd:	30.03.2041
Opprinnelig lånebeløp:	1 780 000
Lånesaldo 01.01:	1 731 434
Avdrag i perioden:	428 782
Lånesaldo 31.12:	1 302 652
Saldo 5 år frem i tid:	1 069 511

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363922892	1	94 086	94 086
	2	86 326	172 652
	2	81 476	162 952
	1	75 657	75 657
	3	71 777	215 331
	2	70 807	141 614
	1	67 897	67 897
	1	60 137	60 137
	1	59 167	59 167
	1	56 258	56 258
	1	54 318	54 318
	1	51 408	51 408
	1	46 558	46 558
	1	29 099	29 099
	1	15 519	15 519

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

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	144	396
2980 Andre påløpte kostnader	0	3 450
Sum	144	3 846



Resultat og balanse med noter for Sameiet Schweigaardsgate 77.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Schweigaardsgate 77

Styreleder	Anders Wenstad Bjørnerud (sign.)	23.05.2023
Styremedlem	Ana Consuleo Carrasco Licea (sign.)	22.05.2023
Styremedlem	Mona Elisabeth Thorvaldsen (sign.)	14.05.2023
Styremedlem	Knut Emil Skåla (sign.)	14.05.2023



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 Schweigaardsgate 77

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Schweigaardsgate 77s 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 regnskapspraksis 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 regnskapspraksis 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	Hammer	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandnessjøen	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, 25. mai 2023
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroth
Statsautorisert revisor