



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 887 082 162
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ELVEHØY BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Cathrine Chank
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

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, 14.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 520 550	1 339 637
Sum inntekter		1 520 550	1 339 637
Kostnader			
Lønnskostnad	3	45 640	44 040
Annen driftskostnad	4,5	1 154 016	900 139
Sum kostnader		1 199 656	944 178
Driftsresultat		320 894	395 458
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	834	792
Sum finansinntekter		834	792
Annen rentekostnad	7	55 334	69 027
Sum finanskostnader		55 334	69 027
Netto finans		-54 500	-68 235
Ordinært resultat før skattekostnad		266 394	327 223
Ordinært resultat etter skattekostnad		266 394	327 223
Årsresultat		266 395	327 224



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	8	19 967	41 892
Sum fordringer		19 967	41 893
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	163 006	89 713
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		163 006	89 713
Sum omløpsmidler		182 974	131 605
SUM EIENDELER		183 274	131 905
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	266 395	0
Udekket tap	10	-1 754 253	-1 754 253
Sum opptjent egenkapital		2 020 648	1 754 253



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		-1 487 858	-1 754 253
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	1 613 835	1 847 175
Sum annen langsiktig gjeld		1 613 835	1 847 175
Sum langsiktig gjeld		1 613 835	1 847 175
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 363	-5 105
Annen kortsiktig gjeld	12	54 934	44 088
Sum kortsiktig gjeld		57 297	38 983
Sum gjeld		1 671 132	1 886 158
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		183 274	131 905



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 773946

Enheten

Organisasjonsnummer: 887 082 162
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ELVEHØY BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Cathrine Chank
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

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, 03.08.2022



Organisasjonsnr: 887 082 162
ELVEHØY BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 520 550	1 339 637
Sum inntekter		1 520 550	1 339 637
Kostnader			
Lønnskostnad	3	45 640	44 040
Annen driftskostnad	4,5	1 154 016	900 139
Sum kostnader		1 199 656	944 178
Driftsresultat		320 894	395 458
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	834	792
Sum finansinntekter		834	792
Annen rentekostnad	7	55 334	69 027
Sum finanskostnader		55 334	69 027
Netto finans		-54 500	-68 235
Ordinært resultat før skattekostnad		266 394	327 223
Ordinært resultat etter skattekostnad		266 394	327 223
Årsresultat		266 395	327 224



Organisasjonsnr: 887 082 162
ELVEHØY BOLIGSAMEIE

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler

300 300

Sum finansielle anleggsmidler

300 300

Sum anleggsmidler

300 300

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

8 19 967 41 892

Sum fordringer

19 967 41 893

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

9 163 006 89 713

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

163 006 89 713

Sum omløpsmidler

182 974 131 605

SUM EIENDELER

183 274 131 905

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

10 266 395 0

Udekket tap

10 -1 754 253 -1 754 253

Sum opptjent egenkapital

2 020 648 1 754 253

Sum egenkapital

-1 487 858 -1 754 253

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

11,13 1 613 835 1 847 175



Sum annen langsiktig gjeld		1 613 835	1 847 175
Sum langsiktig gjeld		1 613 835	1 847 175
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 363	-5 105
Annen kortsiktig gjeld	12	54 934	44 088
Sum kortsiktig gjeld		57 297	38 983
Sum gjeld		1 671 132	1 886 158
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		183 274	131 905



Organisasjonsnr: 887 082 162
ELVEHØY BOLIGSAMEIE

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



Resultatregnskap Elvehøy Boligsameie, 2021

	Note	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 107 048	1 070 934	1 075 000	1 107 000
Annen driftsinntekt	2	413 502	268 703	216 000	384 000
Sum driftsinntekter		1 520 550	1 339 637	1 291 000	1 491 000
Utgifter					
Lønnskostnad	3	45 640	44 040	45 500	45 500
Annen driftskostnad	4	1 020 097	798 039	887 000	1 047 000
Vedlikehold, innkjøp	5	133 919	102 100	197 000	847 000
Sum driftskostnader		1 199 656	944 178	1 129 500	1 939 500
Driftsresultat før finansposter		320 894	395 459	161 500	-448 500
Finansielle poster					
Finansinntekt	6	834	792	800	800
Finanskostnad	7	55 334	69 027	55 000	55 000
Sum finansposter		-54 500	-68 235	-54 200	-54 200
Årsresultat		266 395	327 224	107 300	-502 700

Elvehøy Boligsameie



Balanse Elvehøy Boligsameie, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		19 967	33 732
Andre fordringer	8	0	8 160
Sum fordringer		19 967	41 893
Bankinnskudd, kasse o.l	9	163 006	89 713
Sum omløpsmidler		182 974	131 605
Sum eiendeler		183 274	131 905

Elvehøy Boligsameie



Balanse Elvehøy Boligsameie, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andre fond	10	266 395	0
Udekket tap	10	-1 754 253	-1 754 253
Sum egenkapital		-1 487 858	-1 754 253
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	11, 13	1 613 835	1 847 175
Sum langsiktig gjeld		1 613 835	1 847 175
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 363	-5 105
Forskudd felleskostnader		36 284	39 195
Annen kortsiktig gjeld	12	18 650	4 893
Sum kortsiktig gjeld		57 297	38 983
Sum gjeld		1 671 132	1 886 158
Sum egenkapital og gjeld		183 274	131 905

Elvehøy Boligsameie

Sted: _____, dato: _____

Cathrine Chank
Styreleder

Linda Gram
Styremedlem

Jon-Ivar Oppegaard
Styremedlem

Erik Sevaldsen
Styremedlem

Elvehøy Boligsameie



Noter Elvehøy Boligsameie

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpene i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Felleskostnader	781 992	745 878	750 000	782 000
Avdrag ordinære lån	235 068	235 068	235 000	235 000
Renter ordinære lån	89 988	89 988	90 000	90 000
Sum	1 107 048	1 070 934	1 075 000	1 107 000

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Diverse inntekter	192 000	47 244	0	168 000
Kabel-tv	133 200	133 200	133 000	133 000
Strøm el-bil	4 482	5 039	0	0
Bidrag til dugnad	18 300	17 700	18 000	18 000
Trappevask	65 520	65 520	65 000	65 000
Sum	413 502	268 703	216 000	384 000



Noter Elvehøy Boligsameie

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Styrehonorar	40 000	40 000	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift	5 640	4 040	5 500	5 500
Sum	45 640	44 040	45 500	45 500

Boligsameiet har ingen ansatte.

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Strøm nett/kraft	81 418	30 785	35 000	80 000
Strøm el.kjele nettleie	139	0	0	0
Vann- og avløpsavgift	320 538	385 898	200 000	300 000
Avregning vann- og avløpsavg	0	-188 375	0	0
Feieavgift	5 637	8 563	8 000	8 000
Renovasjon	112 810	93 425	100 000	115 000
Containerleie	5 825	4 277	8 000	8 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	156 240	134 370	155 000	168 000
Forsikring	141 682	154 400	180 000	152 000
Forvaltning og revisjon	80 046	78 670	75 000	80 000
Innbetalingservice	1 348	1 398	1 500	1 500
Juridisk rådgivning/bistand	0	0	5 000	5 000
Brannsikring	0	3 375	3 000	3 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Vellet	1 810	0	2 000	2 000
Grøntanlegg	350	0	0	0
Snøbrøyting/strøing/feiling	11 876	9 688	20 000	20 000
Drift, reparasjon maskiner	0	0	1 000	1 000
Matteservice	19 377	18 972	18 000	20 000
Trappevask	60 413	38 775	42 000	50 000
Renhold	0	4 688	0	0
Utgifter v/styret	3 132	3 051	2 000	2 000
Kurs/seminarer	990	0	5 000	5 000
Rekvisita, porto, mm	774	1 308	1 500	1 500
Datautgifter o.l	921	2 439	1 000	1 000
Fellesarrangement/dugnad	12 094	9 412	20 000	20 000
Gebyr	2 178	2 423	2 000	2 000
Diverse	0	-1	1 500	1 500
Sum	1 020 097	798 039	887 000	1 047 000

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret



Noter Elvehøy Boligsameie

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Snekkerarbeid, materialer	0	0	10 000	650 000
Materialer, redskap, verktøy	8 780	7 377	10 000	10 000
Maling, beis, olje	0	0	5 000	5 000
Låser, nøkler, ringeanlegg	4 751	6 830	10 000	10 000
Skilt	0	405	2 000	2 000
Port	10 858	2 994	3 000	3 000
Tak	0	0	30 000	30 000
Elektriker, materialer	0	20 012	20 000	30 000
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	579	0	0	0
Brannsikringstiltak	5 208	6 519	7 000	7 000
Diverse vedlikehold	103 743	57 963	100 000	100 000
Sum	133 919	102 100	197 000	847 000

Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renter på restanse	735	515	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	100	278	800	800
Sum	834	792	800	800

Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renteutgifter langsiktig lån	55 334	69 027	55 000	55 000
Sum	55 334	69 027	55 000	55 000



Noter Elvehøy Boligsameie

Note 8 - Andre fordringer

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Periodisering kostnader	0	3 960
Fordring eiere	0	4 200
Sum	0	8 160

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr 0

Note 9 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Bankinnskudd (driftskonto)	4 578	89 713
Bankinnskudd (driftskto)	158 428	0
Sum	163 006	89 713

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 10 - Egenkapital

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-1 754 253	-2 081 477
Fra årets resultat	266 395	327 224
Sum andre fond/udekket tap	-1 487 858	-1 754 253
Sum egenkapital	-1 487 858	-1 754 253

Sameiet har pr. 31.12 en bokført negativ egenkapital/ udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/ rehabilitering fordi arbeidene blir kostandsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikehold/ rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 11 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Gjeldsbrevlån	1 613 835	1 847 175
Sum	1 613 835	1 847 175

Det er stilt følgende pant: Blankolån



Noter Elvehøy Boligsameie

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Gjeld mellomregning	0	-35
Påløpte renter	4 716	4 928
Påløpte kostnader	13 834	0
Forskudd inkassogebyr (mva)	100	0
Sum	18 650	4 893

Note 13 - Gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Fasaderehab + maling
Lånenummer:	94907028865
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2013
Rentesats:	3.40 %
Beregnet innfridd:	30.10.2028
Opprinnelig lånebeløp:	3 500 000
Lånesaldo 01.01:	1 847 175
Avdrag i perioden:	233 340
Lånesaldo 31.12:	1 613 835
Saldo 5 år frem i tid:	427 763

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907028865	4	64 735	258 940
	4	63 443	253 772
	2	60 857	121 714
	1	60 570	60 570
	3	59 899	179 697
	4	53 292	213 168
	1	51 616	51 616
	2	47 546	95 092
	2	44 386	88 772
	2	42 902	85 804
	5	40 938	204 690

Note 14 - Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Disponible midler per 01.01	92 622	-20 707
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	266 395	327 224
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-213 895	-213 895
Årets endring disponible midler	52 500	113 329
Disponible midler 31.12	125 677	92 622



Resultat og balanse med noter for Elvehøy Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Elvehøy Boligsameie

Styreleder	Cathrine Chank (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Jon-Ivar Oppegaard (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Erik Sevaldsen (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Linda Gram (sign.)	02.03.2022



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 Elvehøy Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Elvehøy Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 og endringer i disponible midler 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 avviklet.

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 avgjøre 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

Penneo Dokumentnøkkel: OCPOJ-4W5DA-4ZWK8-DJ44E-EQIYC-VLL47



Uavhengig revisors beretning - Elvehøy Boligsameie

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, 30. mars 2022
KPMG

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CCPOJ-4W5DA-4ZWK8-DJ44E-EQIYC-VLL47



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-30 12:41:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CCPOJ-4WSDA-4ZWK8-DJ44E-EQIYC-VLL47

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>