



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	915 483 003
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	EIERSEKSJONSSAMEIET FRAMNÆS BY- OG LANGHUS
Forretningsadresse:	Verkstedveien 2A 3222 SANDEFJORD

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:	Grethe Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	05.04.2022

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, 10.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 903 715	1 900 179
Sum inntekter		1 903 715	1 900 179
Kostnader			
Lønnskostnad	3	68 460	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 801 688	1 664 295
Sum kostnader		1 870 148	1 664 295
Driftsresultat		33 568	235 884
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		285	812
Sum finansinntekter		285	812
Netto finans		-285	-812
Ordinært resultat før skattekostnad		33 852	236 696
Ordinært resultat etter skattekostnad		33 852	236 696
Årsresultat		33 853	236 697
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		33 853	236 697
Sum overføringer og disponeringer		33 853	236 697



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	12	200 142	0
Sum finansielle anleggsmidler		200 142	0
Sum anleggsmidler		200 142	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 683	6 272
Andre fordringer	13	88 696	89 214
Sum fordringer		95 379	95 486
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	15	0	276 907
Sum investeringer		0	276 907
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		670 103	1 017 853
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		670 103	1 017 853
Sum omløpsmidler		765 482	1 390 245
SUM EIENDELER		965 624	1 390 245

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		835 801	801 948
Sum opptjent egenkapital		835 801	801 948
Sum egenkapital	14	835 801	801 948
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		278 812	102 789
Annen kortsiktig gjeld	15,16	-148 989	485 508
Sum kortsiktig gjeld		129 823	588 297
Sum gjeld		129 823	588 297
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		965 624	1 390 245



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 527698

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 483 003
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET FRAMNÆS BY- OG
LANGHUS
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Grethe Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

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: 915 483 003
EIERSEKSJONSSAMEIET FRAMNÆS BY- OG
LANGHUS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 903 715	1 900 179
Sum inntekter		1 903 715	1 900 179
Kostnader			
Lønnskostnad	3	68 460	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 801 688	1 664 295
Sum kostnader		1 870 148	1 664 295
Driftsresultat		33 568	235 884
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		285	812
Sum finansinntekter		285	812
Netto finans		-285	-812
Ordinært resultat før skattekostnad		33 852	236 696
Ordinært resultat etter skattekostnad		33 852	236 696
Årsresultat		33 853	236 697
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		33 853	236 697
Sum overføringer og disponeringer		33 853	236 697



Organisasjonsnr: 915 483 003
EIERSEKSJONSSAMEIET FRAMNÆS BY- OG
LANGHUS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	12	200 142	0
Sum finansielle anleggsmidler		200 142	0
Sum anleggsmidler		200 142	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 683	6 272
Andre fordringer	13	88 696	89 214
Sum fordringer		95 379	95 486
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	15	0	276 907
Sum investeringer		0	276 907
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		670 103	1 017 853
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		670 103	1 017 853
Sum omløpsmidler		765 482	1 390 245
SUM EIENDELER		965 624	1 390 245
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		835 801	801 948
Sum opptjent egenkapital		835 801	801 948
Sum egenkapital	14	835 801	801 948



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		278 812	102 789
Annen kortsiktig gjeld	15,16	-148 989	485 508
Sum kortsiktig gjeld		129 823	588 297
Sum gjeld		129 823	588 297
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		965 624	1 390 245



Organisasjonsnr: 915 483 003
EIERSEKSJONSSAMEIET FRAMNÆS BY- OG
LANGHUS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2021 Eierseksjonssameiet Framnæs By- og Langhus

Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	801 948	565 252
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	33 853	236 697
Endring i andre langsiktige poster	-200 142	0
B. Endring arbeidskapital	-166 289	236 697
C. Arbeidskapital	635 659	801 948
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	765 482	1 390 245
Kortsiktig gjeld	-129 823	-588 297
C. Arbeidskapital	635 659	801 948

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



Resultatregnskap 2021 Eierseksjonssameiet Framnæs By- og Langhus

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 869 432	1 869 432	1 848 900	1 974 293
Sum leieinntekt		1 869 432	1 869 432	1 848 900	1 974 293
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	34 283	30 747	26 500	0
Sum annen inntekt		34 283	30 747	26 500	0
Sum inntekt		1 903 715	1 900 179	1 875 400	1 974 293
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	8 460	0	0	8 460
Styrehonorar	3	60 000	0	0	60 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	175 131	82 925	90 000	140 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	277 852	263 776	316 000	337 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	453 688	445 213	454 000	470 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	2 235	0	1 000	2 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	29 122	20 243	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	9	343 400	282 592	375 000	376 000
Revisjonshonorar		6 006	17 792	5 890	6 300
Forretningsførerhonorar		128 000	148 207	127 500	129 700
Andre honorar	10	30 582	39 350	35 000	35 000
Kontorkostnad		1 198	5 880	3 735	1 500
TV/bredbånd		211 692	219 455	212 400	232 932
Kontingenter og gaver		2 290	3 295	2 500	2 500
Forsikringer		127 522	125 610	135 000	139 250
Andre kostnader	11	12 970	9 957	11 500	11 500
Sum kostnad		1 870 148	1 664 295	1 774 525	1 957 642
Driftsresultat		33 568	235 884	100 875	16 651
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		285	812	0	0
Netto finansposter		-285	-812	0	0
Årsresultat		33 853	236 697	100 875	16 651
Overført til/fra annen egenkapital		0	0	100 875	0
Overført sameiekapital		33 853	236 697	0	16 651
SUM OVERFØRINGER		33 853	236 697	100 875	16 651



Balanse 2021 Eierseksjonssameiet Framnæs By- og Langhus

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	12	200 142	0
Sum anleggsmidler		200 142	0
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning	15	0	276 907
Fordringer			
Restanser felleskostnader		6 683	6 272
Andre kortsiktige fordringer	13	16 605	35 337
Forskuddsbetalte kostnader		72 091	53 877
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		670 103	1 017 853
Sum omløpsmidler		765 482	1 390 245
SUM EIENDELER		965 624	1 390 245

1444 Eierseksjonssameiet Framnæs By- og Langhus Org. nr 915483003



Balanse 2021 Eierseksjonssameiet Framnæs By- og Langhus

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		835 801	801 948
Sum opptjent egenkapital		835 801	801 948
Sum egenkapital	14	835 801	801 948
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	3 162
Leverandørgjeld		278 812	102 789
Kostnader til avregning	15	-175 163	482 346
Annen kortsiktig gjeld	16	26 174	0
Sum kortsiktig gjeld		129 823	588 297
Sum gjeld		129 823	588 297
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		965 624	1 390 245

Sted: _____

Dato: _____

Grethe Johnsen
Styreleder_____
Inger Skårslette
Styremedlem_____
Tor Solberg
Styremedlem_____
Alf Marius Arnesen
Styremedlem_____
Kai M. Jacobsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Eierseksjonssameiet Framnæs By- og Langhus

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.



Noter årsregnskap 2021 Eierseksjonssameiet Framnæs By- og Langhus

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 565 088	1 565 088
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	232 932	232 932
3690 Filter ventilasjon	71 412	71 412
Sum	1 869 432	1 869 432

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	34 283	30 747
Sum	34 283	30 747

Konto 3990; gjelder innteksføre rest skadeoppjør fra år 2020 og rest beløp ved innkreving/nullstilling av fjernvarme regskapet.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	8 460	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	60 000	0
Sum	68 460	0

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

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	175 131	82 925
Sum	175 131	82 925

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm/fjernvarme kostnad økt betydelig. Eventuell kompensasjon for desember er ikke hensyntatt.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



Noter årsregnskap 2021 Eierseksjonssameiet Framnæs By- og Langhus

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	268 118	248 151
6343 Serviceavtaler	0	15 625
6391 Snømåking/strøing/feiling	9 735	0
Sum	277 852	263 776

Konto 6310; mnd diverse vaktmester oppdrag, innleid vaktmestertjenester.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	453 688	445 213
Sum	453 688	445 213

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	2 235	0
Sum	2 235	0

Konto 6420; årlisens for PC program "Office - 365" for styre PC.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	28 478	20 243
6552 Driftsmateriell	644	0
Sum	29 122	20 243

Konto 6500; gass til grill og peis.

Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	7 185	14 652
6602 Vedlikehold VVS	13 110	0
6603 Vedlikehold elektro	65 268	11 427
6605 Vedlikehold fellesanlegg	35 741	1 350
6610 Andre vaktmestertjenester	14 604	16 178
6611 Vedlikehold heiser	79 845	73 702
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	3 790	1 644
6617 Vedlikehold brannvernustyr	54 588	106 196
6630 Egenandel forsikring	9 183	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	60 087	57 443
Sum	343 400	282 592

Konto 6603; blant annet kr. 52 500,- for utskifting av batterier til nødlys.

Konto 6611; service/heisalarmavtale og diverse vedlikehold av heis.

Konto 6617; serviceavtale brann/sprinkel og årsavgift brann/nøkkelsafe.

Konto 6663; service avtale for ventilasjon/kjøøl, byttet ventilasjons filter og diverse reparasjoner/service.



Noter årsregnskap 2021 Eierseksjonssameiet Framnæs By- og Langhus

Note 10 - Andre honorarer

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	30 582	38 200
6720 Juridisk honorar	0	1 150
Sum	30 582	39 350

Konto 6714 gjelder for tilleggsavtale fjernvarme avregning.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7719 Møter, div. styret	3 750	0
7770 Betalingskostnader	1 167	3 830
7773 Omkostninger innkreving	678	518
7790 Andre kostnader	7 375	-943
7792 Øredifferanse	0	-18
7795 Husleietap	0	6 569
Sum	12 970	9 957

Konto 7790; gjelder innleid firma til årlig avlesning av fjernvarme; gulvvarme og tappevann.

Note 12 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til (eks fremtidig vedlikehold)

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	3 979	3 162
1560 Åpne poster	12 528	12 528
1570 Andre kortsiktige fordringer	98	19 647
Sum	16 605	35 337

Konto 1560; tilgode andel forsikring næring for år 2019.

Konto 1570; til gode renter fra Klare finans som utbetales i januar 2022.



Noter årsregnskap 2021 Eierseksjonssameiet Framnæs By- og Langhus

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	801 948	33 853	835 801
Sum opptjent egenkapital	801 948	33 853	835 801
Sum egenkapital	801 948	33 853	835 801

Note 15 - Kostnader til avregning

	2021
A konto innbetalt fjernvarme (1/9-31/12-21)	-161 465
Kostnad fjernvarme (1/9-31/12-21)	336 628
Utgående balanse	175 163

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	26 174	0
Sum	26 174	0



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Framnæs By- og Langhus

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Eierseksjonssameiet Framnæs By- og Langhus' 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 - Eierseksjonssameiet Framnæs By- og Langhus

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.

Sandefjord, 9. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor