



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 206 619
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LÅVEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl, avd Romerike
Storgata 14
2000 LILLESTRØM

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: Håkon Ferdinand Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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, 31.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 296 771	1 232 584
Sum inntekter		1 296 771	1 232 584
Kostnader			
Lønnskostnad	2	39 935	27 384
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	1 145 463	1 009 467
Sum kostnader		1 185 397	1 036 851
Driftsresultat		111 374	195 732
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 739	4 065
Sum finansinntekter		15 739	4 065
Netto finans		-15 739	-4 065
Ordinært resultat før skattekostnad		127 112	199 798
Ordinært resultat etter skattekostnad		127 112	199 798
Årsresultat		127 113	199 797
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	16	127 113	199 797
Sum overføringer og disponeringer		127 113	199 797



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	10	778 449	646 464
Sum finansielle anleggsmidler		778 449	646 464
Sum anleggsmidler		778 449	646 464
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		134 975	130 519
Andre fordringer	11	172 999	158 419
Sum fordringer		307 974	288 938
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	13	70 759	78 052
Sum investeringer		70 759	78 052
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		502 113	539 530
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		502 113	539 530
Sum omløpsmidler		880 846	906 521
SUM EIENDELER		1 659 294	1 552 985

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Fond	15	778 449	646 464
Annen egenkapital		576 575	581 447
Sum opptjent egenkapital		1 355 024	1 227 910
Sum egenkapital	12	1 355 024	1 227 910
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		256 589	279 214
Annen kortsiktig gjeld	13,14	47 681	45 860
Sum kortsiktig gjeld		304 271	325 074
Sum gjeld		304 271	325 074
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 659 294	1 552 985



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475545

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 206 619
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: LÅVEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl, avd Romerike
Storgata 14
2000 LILLESTRØM

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: Håkon Ferdinand Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 917 206 619
LÅVEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 296 771	1 232 584
Sum inntekter		1 296 771	1 232 584
Kostnader			
Lønnskostnad	2	39 935	27 384
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 145 463	1 009 467
Sum kostnader		1 185 397	1 036 851
Driftsresultat		111 374	195 732
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 739	4 065
Sum finansinntekter		15 739	4 065
Netto finans		-15 739	-4 065
Ordinært resultat før skattekostnad		127 112	199 798
Ordinært resultat etter skattekostnad		127 112	199 798
Årsresultat		127 113	199 797
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	16	127 113	199 797
Sum overføringer og disponeringer		127 113	199 797



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		256 589	279 214
Annen kortsiktig gjeld	13,14	47 681	45 860
Sum kortsiktig gjeld		304 271	325 074
Sum gjeld		304 271	325 074
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 659 294	1 552 985



Organisasjonsnr: 917 206 619
LÅVEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2022 Låven boligsameie

Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	581 447	498 582
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	127 113	199 797
Endringer i andre langsiktige poster	-131 985	-116 932
B. Endring arbeidskapital	-4 872	82 865
C. Arbeidskapital	576 575	581 447
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Fakturakrav boligselskaper	0	876
Restansekonto	134 975	129 643
Mellomregning finansieringsforetak	1 349	0
Andre kortsiktige fordringer	730	2 858
Måleravregning	70 759	78 052
Forskuddsbetalte forsikr.premie	108 479	95 982
Andre forskuddsbet. kostnader	62 441	59 579
Driftskonto	502 113	539 530
Leverandører	-256 589	-279 214
Andre påløpte kostnader	0	-525
Annen kortsiktig gjeld	-150	0
Påløpte energikostnader	-7 188	-9 544
Måleravregning	-17 974	-13 936
Måleravregning	-17 449	-18 327
Måleravregning	-4 497	-3 482
Forskudd / overdekning	-423	-46
Arbeidskapital	576 575	581 447

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



Resultatregnskap 2022 Låven boligsameie

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 296 771	1 212 584	1 294 900	1 397 787
Sum leieinntekt		1 296 771	1 212 584	1 294 900	1 397 787
Andre inntekter					
Tilskudd		0	20 000	0	0
Diverse inntekt		0	0	2 600	0
Sum annen inntekt		0	20 000	2 600	0
Sum inntekt		1 296 771	1 232 584	1 297 500	1 397 787
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	4 935	3 384	5 000	4 935
Styrehonorar	2	35 000	24 000	35 000	70 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	161 695	169 694	130 001	180 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	208 911	178 579	205 002	197 500
Kommunale avgifter/renovasjon	5	148 794	143 062	190 000	171 000
Lisenser, leie av maskiner ol.		0	0	0	10 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	3 998	11 566	8 002	8 000
Reparasjon og vedlikehold	7	217 055	141 559	166 001	733 200
Revisjonshonorar		5 304	5 139	5 200	5 659
Forretningsførerhonorar		73 227	70 614	73 000	75 000
Andre honorar	8	13 598	750	21 000	18 000
Kontorkostnad		0	0	2 000	1 000
TV/bredbånd		206 715	196 588	215 500	215 500
Kontingenter og gaver		3 136	3 195	2 000	3 000
Forsikringer		95 982	87 256	96 000	108 460
Andre kostnader	9	7 048	1 465	9 001	9 000
Sum kostnad		1 185 397	1 036 851	1 162 707	1 810 254
Driftsresultat		111 374	195 732	134 793	-412 467
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		15 739	4 065	0	0
Netto finansposter		-15 739	-4 065	0	0
Årsresultat		127 113	199 797	134 793	-412 467
Andre overføringer	16	131 985	120 102	125 000	0
Overført sameiekapital		-4 872	79 695	0	0
SUM OVERFØRINGER		127 113	199 797	125 000	0



Balanse 2022 Låven boligsameie

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	10	778 449	646 464
Sum anleggsmidler		778 449	646 464
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning	13	70 759	78 052
Fordringer			
Restanser felleskostnader		134 975	129 643
Kundefordringer		0	876
Andre kortsiktige fordringer	11	2 079	2 858
Forskuddsbetalte kostnader		170 920	155 561
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		502 113	539 530
Sum omløpsmidler		880 846	906 521
SUM EIENDELER		1 659 294	1 552 985



Balanse 2022 Låven boligsameie

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	15	778 449	646 464
Annen egenkapital		576 575	581 447
Sum opptjent egenkapital		1 355 024	1 227 910
Sum egenkapital	12	1 355 024	1 227 910
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		423	46
Leverandørgjeld		256 589	279 214
Kostnader til avregning	13	39 920	35 745
Annen kortsiktig gjeld	14	7 338	10 069
Sum kortsiktig gjeld		304 271	325 074
Sum gjeld		304 271	325 074
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 659 294	1 552 985

Sted: _____

Dato: _____

Håkon Ferdinand Olsen
Styreleder

Per Tore Gresmo
Styremedlem

Kjetil Tørseth
Styremedlem

Bente Andresen
Styremedlem

Elin Kristin Hermstad
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Låven boligsameie

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 anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 35 seksjoner.

Eiendommer er oppført på gårds nummer 31, bruks nummer 396 i Lillestrøm Kommune. Eiertomt på 3433,6 kvm. Sameiets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF.



Noter årsregnskap 2022 Låven boligsameie

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	758 631	727 992
3609 Leie parkering	20 400	20 400
3619 Renovasjon	186 060	143 012
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	206 640	196 140
3625 Innbetaling sameiere - vedlikehold	125 040	125 040
Sum	1 296 771	1 212 584

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	4 935	3 384
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	35 000	24 000
Sum	39 935	27 384

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

Note 3 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	58 940	75 786
6260 Fjernvarme	102 755	93 908
Sum	161 695	169 694

Konto 6200 saldoen gjelder Hafslund og Fortum strøm 2022 samt fakturering av el-forbruk plasser og strømforbruk carport.
Konto 6260 er felles oppvarmingen.

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	17 652	16 673
6341 Brannalarm	5 066	4 676
6360 Annet renhold	15 904	9 791
6361 Fast renhold	62 745	60 000
6364 Matteleie	8 400	8 640
6391 Snømaking/strøing/feiing	46 396	45 232
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	52 749	33 568
Sum	208 911	178 579

Konto 6360 gjelder renhold restavfallsbrønn, vâservietter og garasjevask.



Noter årsregnskap 2022 Låven boligsameie

Note 5 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	148 794	143 062
Sum	148 794	143 062

For to avfallsbrønner kr. 148 794 for 2022

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6540 Inventar	0	3 188
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 591	6 063
6581 Programvare	2 407	2 315
Sum	3 998	11 566

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6603 Vedlikehold elektro	40 644	0
6611 Vedlikehold heiser	79 335	34 856
6617 Vedlikehold brannvernustyr	14 790	14 685
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	40 338	35 587
6642 Snekkerarbeid	836	0
6648 Vedlikehold dører og porter	11 471	14 010
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	29 642	42 421
Sum	217 055	141 559

Konto 6611 kr 79 335 gjelder heiser fra Schinlder AS kr 66 022,- og Heiskontrollen AS på kr. 13 313,-...

Konto 6621 gjelder filtersett fra Flexit AS.

Konto 6648 gjelder kostnaden fra Ingeborg Beslag & Låssystemer AS - vedlikeholdsavtale for 17.3.2022 - 16.3.2023 kr. 9 096,- om fellesdører samt kr. 2 375,- gjelder garasjeport fra Assa Abloy.

Konto 6690 gjelder felles kostnad som er delt mellom Solåsen og Låven boligsameie.

Note 8 - Andre honorarer

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 512	-10 000
6750 Vakthold	11 086	10 750
Sum	13 598	750

Konto 6714 gjelder sms tjenester 2022 og utsendelse av felleskostnader.



Noter årsregnskap 2022 Låven boligsameie

Note 9 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	1 628	0
7719 Møter, div. styret	1 139	0
7740 Kurs for tillitsvalgte	1 580	0
7770 Betalingskostnader	883	1 059
7773 Omkostninger innkreving	1 845	404
7790 Andre kostnader	-2	1
7795 Husleietap	-25	1
Sum	7 048	1 465

Konto 7790 er avrundingsbeløp differanse ved målere.

Note 10 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold. Midlene på denne bankkontoen skal tilsvare midlene som er avsatt i vedlikeholdsfondet på konto 2075.

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	1 349	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	730	2 858
Sum	2 079	2 858

Konto 1570 gjelder rente fra Klare Finans AS.



Noter årsregnskap 2022 Låven boligsameie

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	646 464	131 985	778 449
Årets resultat	581 447	-4 872	576 575
Sum opptjent egenkapital	1 227 910	127 114	1 355 024
Sum egenkapital	1 227 910	127 114	1 355 024



Noter årsregnskap 2022 Låven boligsameie

Note 13 - Kostnader til avregning

Oppvarming av bolig og varmtvann

Avregning 1.12.21-30.11.22

Innbetalt akonto fra eierne desember til november	- 202 866	
Kostnad for oppvarming av gulvvarme	242 912	
Kostnad for oppvarming av varmtvann	87 115	
Avregningsgebyr	9 319	
Avregning til eierne	85 402	

Kostnadsavstemming for varmeregnskapet	Kr	kWh
Kostnad for oppvarming av gulvvarme	-242 912	150 703
Kostnad for oppvarming av varmtvann	-87 115	54 046
Oppvarming av fellesarealer/varmetap	-102 755	63 750
Sum avregnede varmekostnader mot eiere og felles	432 782	268 499
Faktura fra Akershus Energi desember - november	432 782	268 499

Saldo på konto		
Faktura fra Akershus Energi Varme AS desember	63 539	
Akonto fra eierne for desember konto 2966	-17 974	
Akonto fra eierne for desember konto 2968	-4 497	
Til avregning mot eierne - saldo på 31.12.22	41 068	

Kommunale avgifter for vann

Avregning 1.12.21-30.11.22

Innbetalt akonto fra eierne desember til november	-210 266	
Kostnad for vannforbruk (mengde kaldt og varmt vann)	235 696	
Til avregning mot eierne	25 430	

Kostnadsavstemming for kommunale avgifter vann	kr	m3
Kostnad for vannforbruk kaldtvann	126 436	1 929
Kostnad for vannforbruk varmtvann	47 227	721
Fastledd for vann og avløp	62 033	
Kostnad for vannforbruk felleskran	0	41
Sum avregnde kostnader mot eiere og felles	235 696	2 609
Faktura fra Lillestrøm kommune 2022	242 917	
Avregning fra Lillestrøm kommune per 31.12.2022 saldo konto 2973 etter avregnin	7 221	
Innbetalt akonto fra eierne desember, saldo konto 2967	17 449	



Noter årsregnskap 2022 Låven boligsameie

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	7 188	9 544
2980 Andre påløpte kostnader	0	525
2990 Annen kortsiktig gjeld	150	0
Sum	7 338	10 069

Konto 2937 er leverandør faktura fra Fortum Strøm som gjelder desember og utbetalt i 2023.
Konto 2980 gjelder faktura gebyr som seksjonseiere har betalt, men Boligbyggelaget Usbl har ikke fakturert pr. 2022.

Note 15 - Fond

Det er satt av midler til fremtidig vedlikehold i et vedlikeholdsfond.

Note 16 - Andre overføringer

Overføring til vedlikeholdsfondet. Denne overføringen tas normalt fra årets overskudd.



Resultat og balanse med noter for Låven boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Låven boligsameie

Styreleder	Håkon Ferdinand Olsen (sign.)	16.04.2023
Styremedlem	Kjetil Tørseth (sign.)	15.04.2023
Styremedlem	Per Tore Gresmo (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Bente Andresen (sign.)	14.04.2023
Styremedlem	Elin Kristin Hermstad (sign.)	14.04.2023



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til årsmøtet i Låven Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Låven Boligsameies 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 regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 17. april 2023
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor