



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 458 270
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LUTVANNTOPPEN 1
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl
Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Tor Magne Brækkan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

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, 10.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 434 580	1 433 851
Sum inntekter		1 434 580	1 433 851
Kostnader			
Lønnskostnad	3	136 920	114 100
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	1 288 826	1 251 726
Sum kostnader		1 425 744	1 365 827
Driftsresultat		8 835	68 025
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 964	14 451
Sum finansinntekter		14 964	14 451
Annen rentekostnad		50	0
Sum finanskostnader		50	0
Netto finans		-14 914	-14 451
Ordinært resultat før skattekostnad		23 748	82 476
Ordinært resultat etter skattekostnad		23 748	82 476
Årsresultat		23 749	82 476
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		23 749	82 476
Sum overføringer og disponeringer		23 749	82 476



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		353 541	0
Andre fordringer	11	155 973	199 070
Sum fordringer		509 514	199 070
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	13	107 519	0
Sum investeringer		107 519	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		329 727	355 935
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		329 727	355 935
Sum omløpsmidler		946 759	555 005
SUM EIENDELER		946 759	555 005
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		329 318	305 569
Sum opptjent egenkapital		329 318	305 569



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	12	329 318	305 569
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		212 482	38 407
Annen kortsiktig gjeld	14	404 959	211 030
Sum kortsiktig gjeld		617 442	249 437
Sum gjeld		617 442	249 437
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		946 759	555 005



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 616440

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 458 270
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LUTVANNTOPPEN 1
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl
Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Tor Magne Brækkan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

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, 09.07.2022



Organisasjonsnr: 920 458 270
SAMEIET LUTVANNTOPPEN 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2	1 434 580	1 433 851
Sum inntekter		1 434 580	1 433 851
Kostnader			
Lønnskostnad	3	136 920	114 100
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 288 826	1 251 726
Sum kostnader		1 425 744	1 365 827
Driftsresultat		8 835	68 025
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 964	14 451
Sum finansinntekter		14 964	14 451
Annen rentekostnad		50	0
Sum finanskostnader		50	0
Netto finans		-14 914	-14 451
Ordinært resultat før skattekostnad		23 748	82 476
Ordinært resultat etter skattekostnad		23 748	82 476
Årsresultat		23 749	82 476
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		23 749	82 476
Sum overføringer og disponeringer		23 749	82 476



Organisasjonsnr: 920 458 270
SAMEIET LUTVANNTOPPEN 1

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler	0	0
-------------------	---	---

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer	353 541	0
Andre fordringer	11 155 973	199 070
Sum fordringer	509 514	199 070

Investeringer

Andre finansielle instrumenter	13 107 519	0
Sum investeringer	107 519	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	329 727	355 935
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	329 727	355 935

Sum omløpsmidler	946 759	555 005
------------------	---------	---------

SUM EIENDELER	946 759	555 005
---------------	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	329 318	305 569
Sum opptjent egenkapital	329 318	305 569

Sum egenkapital	12 329 318	305 569
-----------------	------------	---------

Sum langsiktig gjeld	0	0
----------------------	---	---

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	212 482	38 407
Annen kortsiktig gjeld	14 404 959	211 030
Sum kortsiktig gjeld	617 442	249 437



Sum gjeld	617 442	249 437
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	946 759	555 005



Organisasjonsnr: 920 458 270
SAMEIET LUTVANNTOPPEN 1

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 Sameiet Lutvanntoppen 1

Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	305 569	223 092
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	23 749	82 476
B. Endring arbeidskapital	23 749	82 476
C. Arbeidskapital	329 318	305 569
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	946 759	555 005
Kortsiktig gjeld	-617 442	-249 437
C. Arbeidskapital	329 318	305 569

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



Resultatregnskap 2021 Sameiet Lutvanntoppen 1

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 402 506	1 431 192	1 403 706	1 544 800
Sum leieinntekt		1 402 506	1 431 192	1 403 706	1 544 800
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	32 074	2 659	17 045	11 752
Sum annen inntekt		32 074	2 659	17 045	11 752
Sum inntekt		1 434 580	1 433 851	1 420 751	1 556 552
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	16 920	14 100	16 920	16 920
Styrehonorar	3	120 000	100 000	120 000	120 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	267 859	100 672	215 000	240 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	197 675	171 535	141 816	110 732
Kommunale avgifter/renovasjon	6	276 309	272 878	275 830	291 754
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	3 300	3 300	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	16 801	20 392	22 817	12 000
Reparasjon og vedlikehold	9	194 330	297 131	187 224	316 197
Revisjonshonorar		5 465	5 339	5 500	5 665
Forretningsførerhonorar		58 393	57 024	61 692	60 144
Kontorkostnad		8 071	8 822	0	0
TV/bredbånd		123 007	191 922	120 676	118 800
Kontingenter og gaver		5 626	1 709	0	0
Forsikringer		114 428	105 697	114 431	117 864
Andre kostnader	10	17 562	15 305	56 000	61 180
Sum kostnad		1 425 744	1 365 827	1 337 906	1 471 257
Driftsresultat		8 835	68 025	82 845	85 295
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		14 964	14 451	12 787	15 904
Rentekostnad		50	0	0	0
Netto finansposter		-14 914	-14 451	-12 787	-15 904
Årsresultat		23 749	82 476	95 632	101 199
Overført sameiekapital		23 749	82 476	0	0
SUM OVERFØRINGER		23 749	82 476	0	0



Balanse 2021 Sameiet Lutvanntoppen 1

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning	13	107 519	0
Fordringer			
Restanser felleskostnader		221 010	0
Kundefordringer		132 531	0
Andre kortsiktige fordringer	11	759	26 153
Forskuddsbetalte kostnader		155 214	172 917
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		329 727	355 935
Sum omløpsmidler		946 759	555 005
SUM EIENDELER		946 759	555 005



Balanse 2021 Sameiet Lutvanntoppen 1

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		329 318	305 569
Sum opptjent egenkapital		329 318	305 569
Sum egenkapital	12	329 318	305 569
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		7 042	8 904
Leverandørgjeld		212 482	38 407
Annen kortsiktig gjeld	14	397 917	202 126
Sum kortsiktig gjeld		617 442	249 437
Sum gjeld		617 442	249 437
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		946 759	555 005

Sted: _____

Dato: _____

Tor Magne Brækkan
Styreleder

Tom Oddbjørn Thorstensen
Styremedlem

Line Veronika Nilsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Lutvanntoppen 1

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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 44 seksjoner.

Eiendommen er oppført på gnr. 142, bnr. 22 i Oslo kommune. Eiertomt på 2 905,1 kvm.

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige Forsikring polisenr. 87415917.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Lutvanntoppen 1

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 181 466	1 115 688
3609 Leie parkering	124 800	93 600
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	95 040	220 704
3690 Andre leieinntekter	1 200	1 200
Sum	1 402 506	1 431 192

Konto 3690 gjelder strøm ekstra stikk.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	32 074	2 659
Sum	32 074	2 659

Konto 3990 gjelder innbetalte fakturagebyr.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	16 920	14 100
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	120 000	100 000
Sum	136 920	114 100

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

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	267 859	100 672
Sum	267 859	100 672

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, har strømkostnadene økt betydelig. Det er avsatt et estimert beløp på kr 107 519 i balansen for kompensasjon av strøm for desember mnd. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Lutvanntoppen 1

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	78 511	60 537
6360 Annet renhold	17 387	10 919
6361 Fast renhold	50 007	50 920
6364 Matteleie	19 660	0
6390 Andre driftskostnader	2 225	2 184
6391 Snømåking/strøing/feing	0	938
6392 Containerleie/tømming	261	0
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	29 624	46 037
Sum	197 675	171 535

Konto 6360 gjelder i hovedsak vask av nedgravde avfallsbeholdere.
Konto 6390 gjelder i hovedsak varsel- og beskyttelsesprofil til hjørne.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	276 309	272 878
Sum	276 309	272 878

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	3 300	3 300
Sum	3 300	3 300

Konto 6420 gjelder i hovedsak Bevar HMS lisens.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	1 911	12 915
6525 IT utstyr	3 558	230
6540 Inventar	8 713	240
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	3 312
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	136	3 176
6552 Driftsmateriell	2 354	519
6581 Programvare	130	0
Sum	16 801	20 392

Konto 6500 gjelder håndholdt snøbrøyter og boltesaks.
Konto 6540 gjelder innkjøp av parasoller, støvsuger, batteribooster til bil, skrivebordslampe og stålreol.
Konto 6552 gjelder batterilader.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Lutvanntoppen 1

Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	46 204	45 552
6603 Vedlikehold elektro	0	43 818
6611 Vedlikehold heiser	51 217	62 030
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	3 046
6617 Vedlikehold brannvernustyr	31 431	30 469
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	42 932	42 057
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6648 Vedlikehold dører og porter	22 547	54 472
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	5 687
Sum	194 330	297 131

Konto 6621 gjelder vedlikehold ventilasjonsanlegg.

Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	3 363	1 147
7719 Møter, div. styret	4 067	6 688
7770 Betalingskostnader	234	274
7773 Omkostninger innkreving	652	584
7790 Andre kostnader	9 248	6 614
7792 Øredifferanse	0	-1
7795 Husleietap	-2	0
Sum	17 562	15 305

Konto 7718 gjelder i hovedsak kostnader til dugnad og bevertning m.m. i forbindelse med julegrantenning.

Konto 7790 gjelder innkjøp av hjertestarter.

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	200	3 357
1570 Andre kortsiktige fordringer	559	22 796
Sum	759	26 153

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans for 2021.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Lutvanntoppen 1

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	305 569	23 749	329 318
Sum opptjent egenkapital	305 569	23 749	329 318
Sum egenkapital	305 569	23 749	329 318

Note 13 - Kostnader til avregning

Avregning energiregnskap er foretatt for 2021, men det er holdt igjen et estimert beløp for kompensasjon strøm desember på kr 107 519.

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	345 246	107 559
2979 Andre forskudd	0	61 418
2980 Andre påløpte kostnader	5 327	12 936
2990 Annen kortsiktig gjeld	47 344	20 212
Sum	397 917	202 126

Konto 2937 gjelder strøm desember. Faktura mottatt i januar 2022. Betydelig høyere kostnad i 2021 grunnet økte strømpriser.

Konto 2979 gjelder tilgode varmeregnskap for 2021 som er utbetalt i 2022.

Konto 2980 gjelder innkrevd gebyr fra alle beboerne og kostnader fra Ista Norge AS. Kontoen nulles ikke, men rest overføres til neste år.

Konto 2990 gjelder avsetning av elbilkostnader for Lutvanntoppen 2. Dette betales i 2022.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Lutvanntoppen 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Lutvanntoppen 1

Styreleder	Tor Magne Brækkan (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Tom Oddbjørn Thorstensen (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Line Veronika Nilsen (sign.)	09.03.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0308 Oslo

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

Til årsmøtet i Sameiet Lutvanntoppen 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Lutvanntoppen 1s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Lutvanntoppen 1

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, 22. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor