



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 686 592
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LØKENHAGEN I
Forretningsadresse: c/o Boligbyggerlaget Usbl
avd. Romerike og Hadeland
Storgata 14A
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: Jan Gaute Sirevåg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 606 419	2 384 628
Sum inntekter		2 606 419	2 384 628
Kostnader			
Lønnskostnad	2	142 625	142 625
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	2 400 486	2 291 127
Sum kostnader		2 543 111	2 433 752
Driftsresultat		63 308	-49 124
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 592	192
Sum finansinntekter		6 592	192
Annen rentekostnad		9 145	10 716
Sum finanskostnader		9 145	10 716
Netto finans		2 552	10 524
Ordinært resultat før skattekostnad		60 755	-59 648
Ordinært resultat etter skattekostnad		60 755	-59 648
Årsresultat		60 756	-59 648
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		60 756	-59 648
Sum overføringer og disponeringer		60 756	-59 648



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		46 353	93 398
Andre fordringer	11	292 945	195 651
Sum fordringer		339 298	289 049
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		714 502	685 887
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		714 502	685 887
Sum omløpsmidler		1 053 800	974 937
SUM EIENDELER		1 053 800	974 937
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		460 782	400 026
Sum opptjent egenkapital		460 782	400 026
Sum egenkapital	12	460 782	400 026
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	134 302	236 736
Sum annen langsiktig gjeld		134 302	236 736
Sum langsiktig gjeld		134 302	236 736
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		399 526	295 264
Annen kortsiktig gjeld	14	59 191	42 911
Sum kortsiktig gjeld		458 716	338 175
Sum gjeld		593 018	574 911
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 053 800	974 937



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 371641

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 686 592
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LØKENHAGEN I
Forretningsadresse: c/o Boligbyggerlaget Usbl
avd. Romerike og Hadeland
Storgata 14A
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: Jan Gaute Sirevåg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 918 686 592
SAMEIET LØKENHAGEN I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 606 419	2 384 628
Sum inntekter		2 606 419	2 384 628
Kostnader			
Lønnskostnad	2	142 625	142 625
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	2 400 486	2 291 127
Sum kostnader		2 543 111	2 433 752
Driftsresultat		63 308	-49 124
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 592	192
Sum finansinntekter		6 592	192
Annen rentekostnad		9 145	10 716
Sum finanskostnader		9 145	10 716
Netto finans		2 552	10 524
Ordinært resultat før skattekostnad		60 755	-59 648
Ordinært resultat etter skattekostnad		60 755	-59 648
Årsresultat		60 756	-59 648
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		60 756	-59 648
Sum overføringer og disponeringer		60 756	-59 648



Organisasjonsnr: 918 686 592
SAMEIET LØKENHAGEN I

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		46 353	93 398
Andre fordringer	11	292 945	195 651
Sum fordringer		339 298	289 049

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		714 502	685 887
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		714 502	685 887

Sum omløpsmidler		1 053 800	974 937
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		1 053 800	974 937
---------------	--	-----------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		460 782	400 026
Sum opptjent egenkapital		460 782	400 026

Sum egenkapital	12	460 782	400 026
-----------------	----	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	134 302	236 736
Sum annen langsiktig gjeld		134 302	236 736

Sum langsiktig gjeld		134 302	236 736
----------------------	--	---------	---------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		399 526	295 264
-----------------	--	---------	---------



Annen kortsiktig gjeld	14	59 191	42 911
Sum kortsiktig gjeld		458 716	338 175
Sum gjeld		593 018	574 911
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 053 800	974 937



Organisasjonsnr: 918 686 592
SAMEIET LØKENHAGEN I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 2022 Sameiet Løkenhagen I

Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	636 762	796 005
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	60 756	-59 648
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-102 434	-99 596
B. Endring arbeidskapital	-41 678	-159 244
C. Arbeidskapital	595 084	636 762
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Fakturakrav boligselskaper	36 310	91 024
Restansekonto	10 043	2 374
Mellomregning finansieringsforetak	2 918	2 073
Andre kortsiktige fordringer	75 930	0
Forskuddsbetalte forsikr.premie	139 743	129 391
Andre forskuddsbet. kostnader	74 354	64 187
Driftskonto	714 502	685 887
Leverandører	-399 526	-295 264
Påløpne renter langsiktig gjeld	-42	-47
Andre påløpte kostnader	-49 001	0
Påløpte energikostnader	-7 230	-9 623
Andre påløpne kostnader	0	-28 751
Forskudd / overdekning	-2 918	-4 490
Arbeidskapital	595 084	636 762

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



Resultatregnskap 2022 Sameiet Løkenhagen I

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNTÉKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 606 419	2 384 628	2 608 429	2 931 841
Sum leieinntekt		2 606 419	2 384 628	2 608 429	2 931 841
Sum inntekt		2 606 419	2 384 628	2 608 429	2 931 841
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	17 625	17 625	17 625	17 625
Styrehonorar	2	125 000	125 000	125 000	125 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	824 612	765 202	615 000	850 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	144 216	145 520	133 900	188 300
Kommunale avgifter/renovasjon	5	734 057	759 649	775 000	862 873
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	5 625	5 625	6 125	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	4 403	2 413	2 500	2 500
Reparasjon og vedlikehold	8	148 515	138 759	255 500	251 500
Revisjonshonorar		6 049	5 862	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		100 940	97 339	101 000	104 000
Andre honorar	9	36 366	7 468	11 000	5 000
TV/bredbånd		263 899	244 097	250 140	250 140
Forsikringer		129 391	117 627	129 500	140 000
Andre kostnader	10	2 413	1 566	9 000	9 000
Sum kostnad		2 543 111	2 433 752	2 437 290	2 817 938
Driftsresultat		63 308	-49 124	171 139	113 903
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		6 592	192	0	0
Rentekostnad		9 145	10 716	6 723	5 350
Netto finansposter		2 552	10 524	6 723	5 350
Årsresultat		60 756	-59 648	164 416	108 553
Overført sameiekapital		60 756	-59 648	0	0
SUM OVERFØRINGER		60 756	-59 648	0	0

1236 Sameiet Løkenhagen I Org. nr 918686592



Balanse 2022 Sameiet Løkenhagen I

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		10 043	2 374
Kundefordringer		36 310	91 024
Andre kortsiktige fordringer	11	78 848	2 073
Forskuddsbetalte kostnader		214 097	193 578
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		714 502	685 887
Sum omløpsmidler		1 053 800	974 937
SUM EIENDELER		1 053 800	974 937



Balanse 2022 Sameiet Løkenhagen I

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		460 782	400 026
Sum opptjent egenkapital		460 782	400 026
Sum egenkapital	12	460 782	400 026
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	134 302	236 736
Sum langsiktig gjeld		134 302	236 736
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		2 918	4 490
Leverandørgjeld		399 526	295 264
Påløpne renter		42	47
Annen kortsiktig gjeld	14	56 231	38 374
Sum kortsiktig gjeld		458 716	338 175
Sum gjeld		593 018	574 911
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 053 800	974 937

Sted: _____

Dato: _____

Jan Gaute Sirevåg
Styreleder

Anne Gro Årtun
Styremedlem

Jonny Granøe
Styremedlem

Morten Vines
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Løkenhagen I

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.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 55 seksjoner. Eiendommer er oppført på g.nr. 100 b.nr. 787 i 3029 Lørenskaog kommune. Eiertomt på 2.082 kvm.

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF, polisnr. SP1288106.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Løkenhagen I

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 248 572	2 044 140
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	111 007	110 148
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	246 840	230 340
Sum	2 606 419	2 384 628

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	17 625	17 625
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	125 000	125 000
Sum	142 625	142 625

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

Note 3 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	49 130	42 010
6260 Fjernvarme	775 482	723 192
Sum	824 612	765 202

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	60 238	62 796
6340 Heisalarm	897	832
6341 Brannalarm	7 784	14 551
6360 Annet renhold	1 198	2 272
6361 Fast renhold	40 424	40 124
6364 Matteleie	21 526	19 329
6390 Andre driftskostnader	7 022	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	2 081	0
6392 Containerleie/tømming	3 044	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	5 616
Sum	144 216	145 520

6360- Kostander til vindusvask



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Løkenhagen I

Note 5 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	734 057	759 649
Sum	734 057	759 649

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

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

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	4 403	0
6552 Driftsmateriell	0	2 413
Sum	4 403	2 413

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6603 Vedlikehold elektro	0	5 192
6611 Vedlikehold heiser	38 524	58 495
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	14 140	4 150
6617 Vedlikehold brannvernustyr	30 768	31 857
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	59 989	9 809
6648 Vedlikehold dører og porter	5 095	29 256
Sum	148 515	138 759

6613 - Vedlikeholdsavtale skjøtsel 2022 sesongen

Note 9 - Andre honorarer

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	7 468
6730 Teknisk honorar	36 366	0
Sum	36 366	7 468

6730- USBL Boservice, Prosjekt 30103, Filterbytte



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Løkenhagen I

Note 10 - Andre kostnader

	2022	2021
7740 Kurs for tillitsvalgte	790	0
7770 Betalingskostnader	973	990
7773 Omkostninger innkreving	650	608
7790 Andre kostnader	0	-32
Sum	2 413	1 566

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	2 918	2 073
1570 Andre kortsiktige fordringer	75 930	0
Sum	78 848	2 073

1570- Energikostnader viderefaktureres Løkenhagen Garasjesameie i 2023.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Løkenhagen I

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	400 026	60 756	460 782
Sum opptjent egenkapital	400 026	60 756	460 782
Sum egenkapital	400 026	60 756	460 782



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Løkenhagen I

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Likviditet
Lånenummer:	93727003779
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.65 %
Beregnet innfridd:	30.03.2024
Opprinnelig lånebeløp:	500 000
Lånesaldo 01.01:	236 736
Avdrag i perioden:	102 434
Lånesaldo 31.12:	134 302

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93727003779	1	3 568	3 568
	2	3 534	7 068
	5	3 332	16 660
	1	3 164	3 164
	8	3 130	25 040
	5	2 996	14 980
	2	2 760	5 520
	6	2 625	15 750
	2	2 592	5 184
	6	2 222	13 332
	4	1 515	6 060
	5	1 447	7 235
	6	1 414	8 484
	1	1 178	1 178
	1	1 077	1 077

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

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	7 230	9 623
2965 Andre påløpne kostnader	0	28 751
2980 Andre påløpte kostnader	49 001	0
Sum	56 231	38 374

2980- ABT Anleggsgartner AS avsatt pr 31.12.22.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Løkenhagen I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Løkenhagen I

Styreleder	Jan Gaute Sirevåg (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Anne Gro Årtun (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Morten Vines (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Jonny Granøe (sign.)	28.03.2023



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 Sameiet Løkenhagen I

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Løkenhagen Is 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, 29. mars 2023
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor