



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 010 044
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NEDRE VASKEGANG 2 OSLO
Forretningsadresse: 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: Magnus Segtnan Thun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2022

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, 07.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 015 428	1 015 174
Sum inntekter		1 015 428	1 015 174
Kostnader			
Lønnskostnad	2	91 280	57 050
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	769 176	835 171
Sum kostnader		860 457	892 219
Driftsresultat		154 971	122 955
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		253	1 001
Sum finansinntekter		253	1 001
Annen rentekostnad		37 932	43 746
Sum finanskostnader		37 932	43 746
Netto finans		37 679	42 745
Ordinært resultat før skattekostnad		117 293	80 208
Ordinært resultat etter skattekostnad		117 293	80 208
Årsresultat		117 291	80 210
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		117 291	80 210
Sum overføringer og disponeringer		117 291	80 210



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 188	25 313
Andre fordringer	11	51 717	45 304
Sum fordringer		54 905	70 617
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		312 637	250 489
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		312 637	250 489
Sum omløpsmidler		367 542	321 106
SUM EIENDELER		367 542	321 106
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-817 409	-934 701
Sum opptjent egenkapital		-817 409	-934 701
Sum egenkapital	12	-817 409	-934 701
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 101 523	1 147 111
Sum annen langsiktig gjeld		1 101 523	1 147 111
Sum langsiktig gjeld		1 101 523	1 147 111
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		79 575	55 308
Annen kortsiktig gjeld	14	3 853	53 388
Sum kortsiktig gjeld		83 429	108 696
Sum gjeld		1 184 952	1 255 807
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		367 542	321 106



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 557974

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 010 044
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NEDRE VASKEGANG 2 OSLO
Forretningsadresse: 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: Magnus Segtnan Thun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2022

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, 02.07.2022



Organisasjonsnr: 916 010 044
SAMEIET NEDRE VASKEGANG 2 OSLO

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 015 428	1 015 174
Sum inntekter		1 015 428	1 015 174
Kostnader			
Lønnskostnad	2	91 280	57 050
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	769 176	835 171
Sum kostnader		860 457	892 219
Driftsresultat		154 971	122 955
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		253	1 001
Sum finansinntekter		253	1 001
Annen rentekostnad		37 932	43 746
Sum finanskostnader		37 932	43 746
Netto finans		37 679	42 745
Ordinært resultat før skattekostnad		117 293	80 208
Ordinært resultat etter skattekostnad		117 293	80 208
Årsresultat		117 291	80 210
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		117 291	80 210
Sum overføringer og disponeringer		117 291	80 210



Organisasjonsnr: 916 010 044
SAMEIET NEDRE VASKEGANG 2 OSLO

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		3 188	25 313
Andre fordringer	11	51 717	45 304
Sum fordringer		54 905	70 617

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		312 637	250 489
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		312 637	250 489

Sum omløpsmidler		367 542	321 106
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		367 542	321 106
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-817 409	-934 701
Sum opptjent egenkapital		-817 409	-934 701

Sum egenkapital	12	-817 409	-934 701
-----------------	----	----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 101 523	1 147 111
Sum annen langsiktig gjeld		1 101 523	1 147 111

Sum langsiktig gjeld		1 101 523	1 147 111
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		79 575	55 308
-----------------	--	--------	--------



Annen kortsiktig gjeld	14	3 853	53 388
Sum kortsiktig gjeld		83 429	108 696
Sum gjeld		1 184 952	1 255 807
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		367 542	321 106



Organisasjonsnr: 916 010 044
SAMEIET NEDRE VASKEGANG 2 OSLO

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 2021 Sameiet Nedre Vaskegang 2 Oslo

Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	212 410	175 263
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	117 291	80 210
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-45 588	-43 063
B. Endring arbeidskapital	71 704	37 147
C. Arbeidskapital	284 114	212 410
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	367 542	321 106
Kortsiktig gjeld	-83 429	-108 696
C. Arbeidskapital	284 114	212 410

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



Resultatregnskap 2021 Sameiet Nedre Vaskegang 2 Oslo

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 015 428	915 174	1 009 000	1 060 150
Sum leieinntekt		1 015 428	915 174	1 009 000	1 060 150
Tilskudd		0	100 000	0	0
Sum annen inntekt		0	100 000	0	0
Sum inntekt		1 015 428	1 015 174	1 009 000	1 060 150
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	11 280	7 050	7 000	7 000
Styrehonorar	2	80 000	50 000	50 000	55 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	194 929	97 655	135 000	180 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	59 168	59 631	79 000	81 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	112 152	102 492	103 000	108 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	1 754	0	0	1 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	7 147	2 154	3 000	8 000
Reparasjon og vedlikehold	8	86 300	239 207	115 000	153 000
Revisjonshonorar		4 778	4 669	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		61 166	59 735	61 000	63 000
Andre honorar	9	36 440	40 718	55 000	18 000
Kontorkostnad		0	0	1 000	1 000
TV/bredbånd		127 068	124 944	127 000	132 000
Kontingenter og gaver		1 614	1 366	1 000	2 000
Forsikringer		76 103	69 184	76 000	82 000
Andre kostnader	10	557	33 416	5 000	5 000
Sum kostnad		860 457	892 219	823 000	901 000
Driftsresultat		154 971	122 955	186 000	159 150
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		253	1 001	0	0
Rentekostnad		37 932	43 746	37 000	37 947
Netto finansposter		37 679	42 745	37 000	37 947
Årsresultat		117 291	80 210	149 000	121 203
Overført sameiekapital		117 291	80 210	0	0
SUM OVERFØRINGER		117 291	80 210	0	0



Balanse 2021 Sameiet Nedre Vaskegang 2 Oslo

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 140	12 683
Kundefordringer		1 048	12 630
Andre kortsiktige fordringer	11	9 241	4 974
Forskuddsbetalte kostnader		42 476	40 330
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		312 637	250 489
Sum omløpsmidler		367 542	321 106
SUM EIENDELER		367 542	321 106



Balanse 2021 Sameiet Nedre Vaskegang 2 Oslo

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-817 409	-934 701
Sum opptjent egenkapital		-817 409	-934 701
Sum egenkapital	12	-817 409	-934 701
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	1 101 523	1 147 111
Sum langsiktig gjeld		1 101 523	1 147 111
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		3 008	0
Leverandørgjeld		79 575	55 308
Påløpne renter		211	207
Annen kortsiktig gjeld	14	634	53 181
Sum kortsiktig gjeld		83 429	108 696
Sum gjeld		1 184 952	1 255 807
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		367 542	321 106

Sted: _____

Dato: _____

Magnus Segtnan Thun
Styreleder

Håvard Segtnan Thun
Styremedlem

Eva Malene Nilsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Nedre Vaskegang 2 Oslo

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.

Sameiet består av 25 boligseksjoner og 1 næringsseksjon.

Eiendommer er oppført på g.nr. 208, b.nr. 771 i Oslo kommune. Eiertomt på 713 kvm.

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring - polisenr. SP1124455.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Nedre Vaskegang 2 Oslo

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	809 364	704 592
3617 Felleskostnader TV/ bredbånd	122 700	122 700
3650 Innkrevde felleskostn. renter	37 578	45 732
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	45 786	42 150
Sum	1 015 428	915 174

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	11 280	7 050
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	80 000	50 000
Sum	91 280	57 050

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

Note 3 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	194 929	97 655
Sum	194 929	97 655

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

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

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmester/tjeneste	31 065	29 929
6340 Heisalarm	1 888	1 828
6360 Annet renhold	1 363	0
6361 Fast renhold	22 141	21 331
6364 Matteleie	2 712	2 615
6392 Containerleie/tømming	0	3 623
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	305
Sum	59 168	59 631

Konto 6360 gjelder rengjøring av avfallsdunker.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Nedre Vaskegang 2 Oslo

Note 5 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	112 152	102 492
Sum	112 152	102 492

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	1 754	0
Sum	1 754	0

Konto 6420 gjelder domene og årsavgift for felles nettside med Nedre Vaskegang 4.

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	0	35
6540 Inventar	0	1 495
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	6 296	0
6552 Driftsmateriell	852	624
Sum	7 147	2 154

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	0	93 750
6602 Vedlikehold VVS	1 048	3 776
6603 Vedlikehold elektro	15 250	0
6611 Vedlikehold heiser	18 355	23 066
6617 Vedlikehold brannvernustyr	12 188	3 913
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	31 984	49 216
6641 Malerarbeider	1 226	0
6644 Fasade/balkonger	0	3 938
6648 Vedlikehold dører og porter	6 250	61 549
Sum	86 300	239 207

Konto 6603 gjelder utskifting av taklampe, arbeid på hovedtavle og kontroll el-anlegg.

Konto 6617 gjelder vedlikehold og kontroll av sprinkleranlegg.

Konto 6621 gjelder sjekk av ventilasjonsanlegg.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Nedre Vaskegang 2 Oslo

Note 9 - Andre honorarer

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 053	5 326
6720 Juridisk honorar	2 513	35 392
6730 Teknisk honorar	26 875	0
Sum	36 440	40 718

Konto 6714 gjelder viderefakturerings til NVG 4, utsendelser i forbindelse med årsmøte 2021, samt e-post i portalen.

Konto 6720 gjelder juridisk bistand i forbindelse med sak mot Oslo XL Estate.

Konto 6730 gjelder etablering av vedlikeholdsplan av Usbl.

Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	0	549
7770 Betalingskostnader	51	62
7772 Omkostninger inkasso	200	32 500
7773 Omkostninger innkreving	305	305
Sum	557	33 416

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	6 710	4 512
1570 Andre kortsiktige fordringer	2 531	463
Sum	9 241	4 974

Konto 1570 gjelder forsinkelserenter i 2021 fra Klare Finans som utbetales i 2022, og kostnader ifbm. sikkerhetskontroll av heis der kostnaden er viderefakturert til NVG4 i 2022.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Nedre Vaskegang 2 Oslo

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-934 701	117 292	-817 409
Sum opptjent egenkapital	-934 701	117 292	-817 409
Sum egenkapital	-934 701	117 292	-817 409

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Nedre Vaskegang 2 Oslo

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Rehabilitering pipe og likviditet
Lånenummer:	12138658862
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	3.50 %
Beregnet innfridd:	30.06.2039
Opprinnelig lånebeløp:	1 200 000
Lånesaldo 01.01:	1 147 111
Avdrag i perioden:	45 588
Lånesaldo 31.12:	1 101 523
Saldo 5 år frem i tid:	854 574

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138658862	1	183 291	183 291
	1	69 401	69 401
	1	58 724	58 724
	1	49 233	49 233
	2	47 454	94 908
	1	46 268	46 268
	1	43 302	43 302
	1	42 115	42 115
	1	40 929	40 929
	1	40 336	40 336
	1	39 149	39 149
	1	36 184	36 184
	2	35 590	71 180
	1	34 997	34 997
	1	32 625	32 625
	3	25 506	76 518
	6	23 727	142 362

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et protorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Nedre Vaskegang 2 Oslo

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2980 Andre påløpte kostnader	634	53 181
Sum	634	53 181

Konto 2980 gjelder heisalarm for desember 2021 og e-post i portal for hele 2021. Fakturaene er betalt i januar 2022.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Nedre Vaskegang 2 Oslo.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Nedre Vaskegang 2 Oslo

Styreleder	Magnus Segtnan Thun (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Håvard Segtnan Thun (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Eva Malene Nilsen (sign.)	10.03.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til årsmøtet i Sameiet Nedre Vaskegangen 2 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Nedre Vaskegangen 2 Oslos 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 Nedre Vaskegangen 2 Oslo

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, 15. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor