



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Jan Gaute Sirevåg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 10.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 384 628	2 406 022
Sum inntekter		2 384 628	2 406 022
Kostnader			
Lønnskostnad	2	142 625	137 625
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	2 291 127	1 805 953
Sum kostnader		2 433 752	1 943 577
Driftsresultat		-49 124	462 445
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		192	1 067
Sum finansinntekter		192	1 067
Annen rentekostnad		10 716	15 510
Sum finanskostnader		10 716	15 510
Netto finans		10 524	14 443
Ordinært resultat før skattekostnad		-59 648	448 001
Ordinært resultat etter skattekostnad		-59 648	448 001
Årsresultat		-59 648	448 003
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-59 648	448 003
Sum overføringer og disponeringer		-59 648	448 003



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		93 398	28 074
Andre fordringer	11	195 651	196 382
Sum fordringer		289 049	224 456
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		685 887	955 238
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		685 887	955 238
Sum omløpsmidler		974 937	1 179 693
SUM EIENDELER		974 937	1 179 693
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		400 026	459 673
Sum opptjent egenkapital		400 026	459 673
Sum egenkapital	12	400 026	459 673
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	236 736	336 332
Sum annen langsiktig gjeld		236 736	336 332
Sum langsiktig gjeld		236 736	336 332
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		295 264	211 741
Annen kortsiktig gjeld	14	42 911	171 947
Sum kortsiktig gjeld		338 175	383 688
Sum gjeld		574 911	720 020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		974 937	1 179 693



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 329739

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: 01.01.2021 - 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: Jan Gaute Sirevåg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 918 686 592
SAMEIET LØKENHAGEN I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 384 628	2 406 022
Sum inntekter		2 384 628	2 406 022
Kostnader			
Lønnskostnad	2	142 625	137 625
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	2 291 127	1 805 953
Sum kostnader		2 433 752	1 943 577
Driftsresultat		-49 124	462 445
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		192	1 067
Sum finansinntekter		192	1 067
Annen rentekostnad		10 716	15 510
Sum finanskostnader		10 716	15 510
Netto finans		10 524	14 443
Ordinært resultat før skattekostnad		-59 648	448 001
Ordinært resultat etter skattekostnad		-59 648	448 001
Årsresultat		-59 648	448 003
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-59 648	448 003
Sum overføringer og disponeringer		-59 648	448 003



Organisasjonsnr: 918 686 592
SAMEIET LØKENHAGEN I

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		93 398	28 074
Andre fordringer	11	195 651	196 382
Sum fordringer		289 049	224 456
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		685 887	955 238
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		685 887	955 238
Sum omløpsmidler		974 937	1 179 693
SUM EIENDELER		974 937	1 179 693
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		400 026	459 673
Sum opptjent egenkapital		400 026	459 673
Sum egenkapital	12	400 026	459 673
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	236 736	336 332
Sum annen langsiktig gjeld		236 736	336 332
Sum langsiktig gjeld		236 736	336 332
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		295 264	211 741



Annen kortsiktig gjeld	14	42 911	171 947
Sum kortsiktig gjeld		338 175	383 688
Sum gjeld		574 911	720 020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		974 937	1 179 693



Organisasjonsnr: 918 686 592
SAMEIET LØKENHAGEN I

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 Løkenhagen I

Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	796 005	443 145
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	-59 648	448 003
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-99 596	-95 142
B. Endring arbeidskapital	-159 244	352 861
C. Arbeidskapital	636 762	796 005
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	974 937	1 179 693
Kortsiktig gjeld	-338 175	-383 688
C. Arbeidskapital	636 762	796 005

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



Resultatregnskap 2021 Sameiet Løkenhagen I

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNTEKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 384 628	2 381 022	2 379 616	2 608 429
Sum løeinntekt		2 384 628	2 381 022	2 379 616	2 608 429
Andre inntekter					
Diverse inntekt		0	25 000	0	0
Sum annen inntekt		0	25 000	0	0
Sum inntekt		2 384 628	2 406 022	2 379 616	2 608 429
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	17 625	12 625	17 625	17 625
Styrehonorar	2	125 000	125 000	125 000	125 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	765 202	329 967	481 000	615 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	145 520	129 312	119 000	133 900
Kommunale avgifter/renovasjon	5	759 649	596 021	670 000	775 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	5 625	5 625	6 000	6 125
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	2 413	631	0	2 500
Reparasjon og vedlikehold	8	138 759	302 971	270 000	255 500
Revisjonshonorar		5 862	5 726	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		97 339	95 058	97 400	101 000
Andre honorar	9	7 468	11 408	11 000	11 000
TV/bredbånd		244 097	222 645	230 345	250 140
Forsikringer		117 627	105 027	117 631	129 500
Andre kostnader	10	1 566	1 562	8 500	9 000
Sum kostnad		2 433 752	1 943 577	2 159 501	2 437 290
Driftsresultat		-49 124	462 445	220 115	171 139
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		192	1 067	0	0
Rentekostnad		10 716	15 510	10 172	6 723
Netto finansposter		10 524	14 443	10 172	6 723
Arsresultat		-59 648	448 003	209 943	164 416
Overført sameiekapital		-59 648	448 003	0	0
SUM OVERFØRINGER		-59 648	448 003	0	0



Balanse 2021 Sameiet Løkenhagen I

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 374	2 232
Kundefordringer		91 024	25 842
Andre kortsiktige fordringer	11	2 073	12 566
Forskuddsbetalte kostnader		193 578	183 816
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		685 887	955 238
Sum omløpsmidler		974 937	1 179 693
SUM EIENDELER		974 937	1 179 693



Balanse 2021 Sameiet Løkenhagen I

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		400 026	459 673
Sum opptjent egenkapital		400 026	459 673
Sum egenkapital	12	400 026	459 673
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	236 736	336 332
Sum langsiktig gjeld		236 736	336 332
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 490	7 819
Leverandørgjeld		295 264	211 741
Påløpne renter		47	62
Annen kortsiktig gjeld	14	38 374	164 066
Sum kortsiktig gjeld		338 175	383 688
Sum gjeld		574 911	720 020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		974 937	1 179 693

Sted: _____

Dato: _____

Jan Gaute Sirevåg
Styreleder

Jonny Granøe
Styremedlem

Vigdís Sønsteby
Styremedlem

Morten Vines
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 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, polisenr. SP1288106.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Løkenhagen I

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 044 140	2 044 140
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	110 148	111 162
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	230 340	225 720
Sum	2 384 628	2 381 022

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	17 625	12 625
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	125 000	125 000
Sum	142 625	137 625

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

Note 3 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	42 010	18 434
6260 Fjernvarme	723 192	311 534
Sum	765 202	329 967

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021 har strøm- og fjernvarmekostnad økt betydelig. Boligselskapet har fått refundert noe av sine strøm- og fjernvarmekostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Løkenhagen I

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	62 796	55 512
6340 Heisalarm	832	910
6341 Brannalarm	14 551	8 563
6360 Annet renhold	2 272	0
6361 Fast renhold	40 124	43 925
6364 Matteleie	19 329	17 276
6391 Snømåking/strøing/feiing	0	3 126
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	5 616	0
Sum	145 520	129 312

6360 - kostnader til vindusvask.

Note 5 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	759 649	596 021
Sum	759 649	596 021

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Lisens Bevar HMS	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	301
6552 Driftsmateriell	2 413	330
Sum	2 413	631

6552 - kostnader til bl.a. innkjøp av fugleskremsel og rovfugl på taket.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Løkenhagen I

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	0	34 375
6603 Vedlikehold elektro	5 192	0
6611 Vedlikehold heiser	58 495	39 531
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	4 150	15 341
6617 Vedlikehold brannvernustyr	31 857	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	9 809	195 149
6643 Glassarbeid/Vindu	0	6 225
6648 Vedlikehold dører og porter	29 256	12 349
Sum	138 759	302 971

6613 - plantet bøkehekk.

Note 9 - Andre honorarer

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 468	11 408
Sum	7 468	11 408

Nøkkelavtale.

Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	990	977
7773 Omkostninger innkreving	608	585
7790 Andre kostnader	-32	0
Sum	1 566	1 562

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	2 073	6 219
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	6 347
Sum	2 073	12 566



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Løkenhagen I

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	459 673	-59 647	400 026
Sum opptjent egenkapital	459 673	-59 647	400 026
Sum egenkapital	459 673	-59 647	400 026



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Løkenhagen I

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Likviditet
Lånenummer:	93727003779
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	3.65 %
Beregnet innfridd:	30.03.2024
Opprinnelig lånebeløp:	500 000
Lånesaldo 01.01:	336 332
Avdrag i perioden:	99 596
Lånesaldo 31.12:	236 736

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93727003779	1	6 289	6 289
	2	6 230	12 460
	5	5 874	29 370
	1	5 577	5 577
	8	5 518	44 144
	5	5 281	26 405
	2	4 865	9 730
	6	4 628	27 768
	2	4 569	9 138
	6	3 916	23 496
	4	2 670	10 680
	5	2 551	12 755
	6	2 492	14 952
	1	2 077	2 077
	1	1 899	1 899

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



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Løkenhagen I

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	9 623	2 816
2965 Andre påløpne kostnader	28 751	0
2980 Andre påløpte kostnader	0	161 250
Sum	38 374	164 066

2965 - Hafslund Strøm for viderefakturering Løkenhagen Garasjesameie.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Løkenhagen I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Løkenhagen I

Styreleder	Jan Gaute Sirevåg (sign.)	25.03.2022
Styremedlem	Vigdis Sønsteby (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Jonny Granøe (sign.)	25.03.2022
Styremedlem	Morten Vines (sign.)	24.03.2022



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 Løkenhagen I

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Løkenhagen Is 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



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, 29. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor