



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 922 526
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MORTENSRUD TORG 4
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: John Arne Kyvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2022

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,3	1 030 832	1 006 144
Sum inntekter		1 030 832	1 006 144
Kostnader			
Lønnskostnad	4	57 050	57 050
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	962 626	1 124 707
Sum kostnader		1 019 676	1 181 757
Driftsresultat		11 156	-175 613
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		205	2 173
Sum finansinntekter		205	2 173
Netto finans		-205	-2 173
Ordinært resultat før skattekostnad		11 361	-173 440
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 361	-173 440
Årsresultat		11 361	-173 440
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		11 361	-173 440
Sum overføringer og disponeringer		11 361	-173 440



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		81 706	0
Andre fordringer	13	330 434	119 287
Sum fordringer		412 140	119 287
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		635 796	646 373
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		635 796	646 373
Sum omløpsmidler		1 047 936	765 660
SUM EIENDELER		1 047 936	765 660
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		491 025	479 664
Sum opptjent egenkapital		491 025	479 664
Sum egenkapital	14	491 025	479 664
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		336 470	149 618
Annen kortsiktig gjeld	15,16	220 441	136 378
Sum kortsiktig gjeld		556 911	285 996
Sum gjeld		556 911	285 996
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 047 936	765 660



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 547665

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 922 526
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MORTENSRUD TORG 4
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: John Arne Kyvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2022

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, 30.06.2022



Organisasjonsnr: 914 922 526
SAMEIET MORTENSRUD TORG 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,3	1 030 832	1 006 144
Sum inntekter		1 030 832	1 006 144
Kostnader			
Lønnskostnad	4	57 050	57 050
Annen driftskostnad	2,5,6,7,8	962 626	1 124 707
Sum kostnader		1 019 676	1 181 757
Driftsresultat		11 156	-175 613
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		205	2 173
Sum finansinntekter		205	2 173
Netto finans		-205	-2 173
Ordinært resultat før skattekostnad		11 361	-173 440
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 361	-173 440
Årsresultat		11 361	-173 440
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		11 361	-173 440
Sum overføringer og disponeringer		11 361	-173 440



Organisasjonsnr: 914 922 526
SAMEIET MORTENSRUD TORG 4

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		81 706	0
Andre fordringer	13	330 434	119 287
Sum fordringer		412 140	119 287
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		635 796	646 373
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		635 796	646 373
Sum omløpsmidler		1 047 936	765 660
SUM EIENDELER		1 047 936	765 660
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		491 025	479 664
Sum opptjent egenkapital		491 025	479 664
Sum egenkapital	14	491 025	479 664
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		336 470	149 618
Annen kortsiktig gjeld	15,16	220 441	136 378
Sum kortsiktig gjeld		556 911	285 996
Sum gjeld		556 911	285 996
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 047 936	765 660



Organisasjonsnr: 914 922 526
SAMEIET MORTENSRUD TORG 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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 Mortensrud Torg 4

Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	479 664	653 104
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	11 361	-173 440
B. Endring arbeidskapital	11 361	-173 440
C. Arbeidskapital	491 025	479 664
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	1 047 936	765 660
Kortsiktig gjeld	-556 911	-285 996
C. Arbeidskapital	491 025	479 664

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



Resultatregnskap 2021 Sameiet Mortensrud Torg 4

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 030 832	923 040	1 007 900	1 089 300
Sum leieinntekt		1 030 832	923 040	1 007 900	1 089 300
Andre inntekter					
Tilskudd		0	67 250	0	0
Diverse inntekt	3	0	15 854	0	0
Sum annen inntekt		0	83 104	0	0
Sum inntekt		1 030 832	1 006 144	1 007 900	1 089 300
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	7 050	7 050	7 000	7 000
Styrehonorar	4	50 000	50 000	50 000	50 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	44 862	86 366	25 000	45 000
Kostnad eiendom/lokaler	6	164 238	115 691	133 600	146 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	194 699	192 125	196 000	205 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	20 704	20 824	15 000	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	3 603	4 471	1 100	3 000
Reparasjon og vedlikehold	10	237 217	412 244	277 000	236 000
Revisjonshonorar		0	4 598	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		55 357	54 060	54 000	57 000
Andre honorar	11	6 116	31 588	10 000	23 000
Kontorkostnad		80	0	0	0
TV/bredbånd		88 133	63 204	63 000	96 000
Kontingenter og gaver		0	349	1 000	1 000
Forsikringer		90 668	82 424	83 000	96 000
Andre kostnader	12	1 449	1 263	9 500	1 000
Andel av driftskostnad i sameie	2	55 500	55 500	56 000	56 000
Sum kostnad		1 019 676	1 181 757	986 200	1 027 000
Driftsresultat		11 156	-175 613	21 700	62 300
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		205	2 173	1 000	0
Netto finansposter		-205	-2 173	-1 000	0
Årsresultat		11 361	-173 440	22 700	62 300
Overført sameiekapital		11 361	-173 440	0	0
SUM OVERFØRINGER		11 361	-173 440	0	0



Balanse 2021 Sameiet Mortensrud Torg 4

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 763	0
Kundefordringer		75 943	0
Andre kortsiktige fordringer	13	118 129	8 494
Forskuddsbetalte kostnader		212 305	110 793
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		635 796	646 373
Sum omløpsmidler		1 047 936	765 660
SUM EIENDELER		1 047 936	765 660



Balanse 2021 Sameiet Mortensrud Torg 4

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		491 025	479 664
Sum opptjent egenkapital		491 025	479 664
Sum egenkapital	14	491 025	479 664
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 062	3 492
Leverandørgjeld		336 470	149 618
Kostnader til avregning	15	204 805	104 626
Annen kortsiktig gjeld	16	11 574	28 260
Sum kortsiktig gjeld		556 911	285 996
Sum gjeld		556 911	285 996
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 047 936	765 660

Sted: _____

Dato: _____

John Arne Kyvik
Styreleder

Omar Makboul
Styremedlem

Dag William Haugeto Stang
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Mortensrud Torg 4

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.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Mortensrud Torg 4

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	945 456	859 560
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	85 376	63 480
Sum	1 030 832	923 040

Note 2 - Andeler i driftssameie

Sameiet eier 25 av 291 andeler i Mortensrud Torg Garasjesameie, med tilhørende rettigheter og forpliktelser. I 2021 har sameiet betalt kr. 55.500,- i felleskostnader til garasjesameiet. Dette er bokført på konto 6394 i regnskapet.

Note 3 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	0	15 854
Sum	0	15 854

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	50 000	50 000
Sum	57 050	57 050

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

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	42 352	15 023
6204 Energikostnader	0	2 140
6205 Gass	2 510	13
6260 Fjernvarme	0	69 191
Sum	44 862	86 366

Konto 6200 - 1/3 av sameiets mottatte strømfakturaer er kostnadsført. 2/3 er viderefakturert til Sameiet Mortensrud Torg 3.
Konto 6205 - Sameiets andel av svinn fra gassanlegget.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Mortensrud Torg 4

Note 6 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	39 574	37 670
6340 Heisalarm	3 810	3 636
6341 Brannalarm	435	8 070
6360 Annet renhold	45 774	1 081
6361 Fast renhold	66 688	64 690
6392 Containerleie/tømming	7 483	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	474	545
Sum	164 238	115 691

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	194 699	192 125
Sum	194 699	192 125

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	20 704	20 824
Sum	20 704	20 824

Sameiets hjemmeside/mail, kr 529,-. Lisens på Bevar vedlikehold, kr. 14.550,- lisens på Bevar hms kr. 5.625,-.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	1 699	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 455	4 471
6552 Driftsmateriell	449	0
Sum	3 603	4 471



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Mortensrud Torg 4

Note 10 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	32 834	0
6603 Vedlikehold elektro	2 672	5 800
6608 Vedlikehold varmeanlegg	28 198	59 593
6610 Andre vaktmestertjenester	0	2 354
6611 Vedlikehold heiser	110 732	68 488
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	6 213
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	21 715	33 406
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	22 416	18 255
6641 Malerarbeider	434	0
6648 Vedlikehold dører og porter	18 216	0
6650 Ladeanlegg EI-bil	0	218 136
Sum	237 217	412 244

Note 11 - Andre honorarer

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 116	9 992
6720 Juridisk honorar	0	2 064
6730 Teknisk honorar	0	19 531
Sum	6 116	31 588

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale målere - gass.

Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	1 132	996
7773 Omkostninger innkreving	267	267
7792 Øredifferanse	6	0
7795 Husleietap	44	0
Sum	1 449	1 263

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	117 966	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	163	8 494
Sum	118 129	8 494

Konto 1542 er felleskostnader som er innbetalt til Klare Finans, men som ikke er overført til sameiets konto pr 31.12.21. Hele dette beløpet er innbetalt i januar 2022.

Konto 1570 gjelder opptjente renter hos Klare Finans, som ikke er utbetalt pr 31.12.21.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Mortensrud Torg 4

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	479 664	11 361	491 025
Sum opptjent egenkapital	479 664	11 361	491 025
Sum egenkapital	479 664	11 361	491 025

Note 15 - Kostnader til avregning

	2021
A konto innbet. fjernvarme	270 528
Kostnader fjernvarme	80 500
Beløp til avregning, januar - desember	190 028
A konto gass	24 048
Kostnader gass	10 345
Beløp til avregning, januar - desember	13 703
Sum	203 731

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2979 Andre forskudd	0	22 380
2990 Annen kortsiktig gjeld	11 574	5 880
Sum	11 574	28 260

Konto 2990 er avsetning til kostnader som er påløpt i 2021, men hvor fakturaen ikke er mottatt pr 31.12.21.



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 Mortensrud Torg 4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Mortensrud Torg 4s 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 avviklet.

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 Mortensrud Torg 4

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, 26. april 2022

KPMG AS

Vegard Tangerud
Statsautorisert revisor



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 Mortensrud Torg 4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Mortensrud Torg 4s 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 avviklet.

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, 26. april 2022

KPMG AS

Vegard Tangerud
Statsautorisert revisor