



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 488 268
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ASPELEINA SAMEIE
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo
Glynitveien 30
1400 SKI

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: Anke Houben
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.02.2022

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 209 574	991 440
Sum inntekter		3 209 574	991 440
Kostnader			
Lønnskostnad	3	39 935	38 535
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	533 417	571 153
Sum kostnader		573 351	609 686
Driftsresultat		2 636 223	381 754
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		392	787
Sum finansinntekter		392	787
Annen rentekostnad		112 267	133 757
Sum finanskostnader		112 267	133 757
Netto finans		111 876	132 970
Ordinært resultat før skattekostnad		2 524 347	248 782
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 524 347	248 782
Årsresultat		2 524 347	248 784
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 524 347	248 784
Sum overføringer og disponeringer		2 524 347	248 784



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 134	12 907
Andre fordringer	11	103 216	92 435
Sum fordringer		105 350	105 342
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 959 673	496 861
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 959 673	496 861
Sum omløpsmidler		2 065 023	602 202
SUM EIENDELER		2 065 023	602 202
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-586 075	-3 110 422
Sum opptjent egenkapital		-586 075	-3 110 422
Sum egenkapital	12	-586 075	-3 110 422
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	2 448 954	3 602 472
Sum annen langsiktig gjeld		2 448 954	3 602 472
Sum langsiktig gjeld		2 448 954	3 602 472
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		189 680	97 089
Annen kortsiktig gjeld	14	12 464	13 064
Sum kortsiktig gjeld		202 144	110 152
Sum gjeld		2 651 098	3 712 624
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 065 023	602 202



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 321547

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 488 268
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ASPELEINA SAMEIE
Forretningsadresse: Usbl Follo
Idrettsveien 9
1400 SKI

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: Anke Houben
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.02.2022

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: 975 488 268
ASPELEINA SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 209 574	991 440
Sum inntekter		3 209 574	991 440
Kostnader			
Lønnskostnad	3	39 935	38 535
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	533 417	571 153
Sum kostnader		573 351	609 686
Driftsresultat		2 636 223	381 754
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		392	787
Sum finansinntekter		392	787
Annen rentekostnad		112 267	133 757
Sum finanskostnader		112 267	133 757
Netto finans		111 876	132 970
Ordinært resultat før skattekostnad		2 524 347	248 782
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 524 347	248 782
Årsresultat		2 524 347	248 784
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 524 347	248 784
Sum overføringer og disponeringer		2 524 347	248 784



Organisasjonsnr: 975 488 268
ASPELEINA SAMEIE

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		2 134	12 907
Andre fordringer	11	103 216	92 435
Sum fordringer		105 350	105 342

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 959 673	496 861
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 959 673	496 861

Sum omløpsmidler		2 065 023	602 202
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		2 065 023	602 202
---------------	--	-----------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-586 075	-3 110 422
Sum opptjent egenkapital		-586 075	-3 110 422

Sum egenkapital	12	-586 075	-3 110 422
-----------------	----	----------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	2 448 954	3 602 472
Sum annen langsiktig gjeld		2 448 954	3 602 472

Sum langsiktig gjeld		2 448 954	3 602 472
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		189 680	97 089
-----------------	--	---------	--------



Annen kortsiktig gjeld	14	12 464	13 064
Sum kortsiktig gjeld		202 144	110 152
Sum gjeld		2 651 098	3 712 624
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 065 023	602 202



Organisasjonsnr: 975 488 268
ASPELEINA SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 Aspeleina Sameie

Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	492 050	405 229
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	2 524 347	248 784
Tilb. resultatført gevinst/tap ved salg	-1 957 516	0
Kjøp / salg anleggsmidler	1 957 516	0
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-1 153 518	-161 963
B. Endring arbeidskapital	1 370 830	86 821
C. Arbeidskapital	1 862 879	492 050
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	2 065 023	602 202
Kortsiktig gjeld	-202 144	-110 152
C. Arbeidskapital	1 862 879	492 050

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



Resultatregnskap 2021 Aspeleina Sameie

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	909 574	991 440	978 501	834 493
Sum leieinntekt		909 574	991 440	978 501	834 493
Andre inntekter					
Gevinst ved salg av eiendel	2	2 300 000	0	0	0
Sum annen inntekt		2 300 000	0	0	0
Sum inntekt		3 209 574	991 440	978 501	834 493
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	4 935	3 535	5 000	5 000
Styrehonorar	3	35 000	35 000	35 000	35 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	48 965	31 638	45 000	55 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	8 066	17 484	15 000	16 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	113 273	262 373	93 000	115 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	12 115	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	11 326	3 392	6 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	9	140 316	52 431	123 000	122 000
Revisjonshonorar		4 598	4 493	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		44 026	42 995	44 000	46 000
Kontorkostnad		1 496	0	4 000	0
TV/bredbånd		99 357	92 557	95 000	104 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		96	2 808	1 000	0
Kontingenter og gaver		815	0	0	0
Forsikringer		48 010	44 494	48 000	53 000
Andre kostnader	10	7 448	4 373	8 000	7 000
Sum kostnad		573 351	609 686	533 000	574 000
Driftsresultat		2 636 223	381 754	445 501	260 493
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		392	787	2 000	2 000
Rentekostnad		112 267	133 757	114 983	109 345
Netto finansposter		111 876	132 970	112 983	107 345
Årsresultat		2 524 347	248 784	332 518	153 148
Overført sameiekapital		2 524 347	248 784	0	0
SUM OVERFØRINGER		2 524 347	248 784	0	0



Balanse 2021 Aspeleina Sameie

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	12 907
Kundefordringer		2 134	0
Andre kortsiktige fordringer	11	108	0
Forskuddsbetalte kostnader		103 108	92 435
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 959 673	496 861
Sum omløpsmidler		2 065 023	602 202
SUM EIENDELER		2 065 023	602 202



Balanse 2021 Aspeleina Sameie

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-586 075	-3 110 422
Sum opptjent egenkapital		-586 075	-3 110 422
Sum egenkapital	12	-586 075	-3 110 422
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	2 448 954	3 602 472
Sum langsiktig gjeld		2 448 954	3 602 472
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		3 485	4 077
Leverandørgjeld		189 680	97 089
Påløpne renter		463	640
Annen kortsiktig gjeld	14	8 516	8 347
Sum kortsiktig gjeld		202 144	110 152
Sum gjeld		2 651 098	3 712 624
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 065 023	602 202

Sted: _____

Dato: _____

Anke Houben
Styreleder

Johnny Syversen
Styremedlem

Knut Kolbeinsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Aspeleina Sameie

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

Leieinntekter 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 20 seksjoner. Eiendommer er oppført på g.nr 243 b.nr 372 i 3020 Nordre Follo kommune. Eiertomt på 11 202 kvm.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF polise nr.SP587458.



Noter årsregnskap 2021 Aspeleina Sameie

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	620 400	692 400
3618 Leietillegg strøm	2 134	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	114 720	139 680
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	172 320	159 360
Sum	909 574	991 440

Note 2 - Gevinst ved salg av eiendeler

	2021	2020
3894 Salg av anleggsmidler (v/gev.)	1 957 516	0
3896 Salg eiendom/leil. skattefritt	342 484	0
Sum	2 300 000	0

Kontoer 3894 og 3896 gjelder salg av tomt.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	4 935	3 535
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	35 000	35 000
Sum	39 935	38 535

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

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	48 965	31 638
Sum	48 965	31 638

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



Noter årsregnskap 2021 Aspeleina Sameie

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6300 Leiekostnader lokaler	0	1 300
6391 Snømaking/strøing/feiing	6 980	15 884
6392 Containerleie/tømming	0	300
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	1 086	0
Sum	8 066	17 484

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	113 273	262 373
Sum	113 273	262 373

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6400 Leie av maskiner	0	6 490
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	12 115

Konto 6420 gjelder Bevar HMS.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	9 559	0
6540 Inventar	980	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	129	778
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	658	0
6552 Driftsmateriell	0	2 615
Sum	11 326	3 392



Noter årsregnskap 2021 Aspeleina Sameie

Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	101 182	24 533
6603 Vedlikehold elektro	1 200	0
6619 Dugnadsutbetaling	17 400	19 200
6641 Malerarbeider	171	3 198
6643 Glassarbeid/Vindu	1 263	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	15 875	0
6648 Vedlikehold dører og porter	3 225	0
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	5 500
Sum	140 316	52 431

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning. Konto 6602 gjelder fakturaene for skadeutbedring våtrom.

Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	6 217	3 123
7770 Betalingskostnader	1 017	1 047
7773 Omkostninger innkreving	216	203
7792 Øredifferanse	-1	0
Sum	7 448	4 373

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	108	0
Sum	108	0

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans for 2021.



Noter årsregnskap 2021 Aspeleina Sameie

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-3 110 422	2 524 347	-586 075
Sum opptjent egenkapital	-3 110 422	2 524 347	-586 075
Sum egenkapital	-3 110 422	2 524 347	-586 075

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.

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12120413811
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2011
Rentesats:	3.45 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2037
Opprinnelig lånebeløp:	4 853 782
Lånesaldo 01.01:	3 602 472
Avdrag i perioden:	1 153 518
Lånesaldo 31.12:	2 448 954
Saldo 5 år frem i tid:	1 782 454

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12120413811	20	122 448	2 448 960

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



Noter årsregnskap 2021 Aspeleina Sameie

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	4 270	4 101
2990 Annen kortsiktig gjeld	4 246	4 246
Sum	8 516	8 347

Konto 2990 gjelder tbf penger fra avsluttende bankkonto. Konto 2937 gjelder desember strøm bokført desember 2021, betalt januar 2022.



Resultat og balanse med noter for Aspeleina Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Aspeleina Sameie

Styreleder	Anke Houben (sign.)	10.04.2022
Styremedlem	Johnny Syversen (sign.)	10.04.2022
Styremedlem	Knut Kolbeinsen (sign.)	10.04.2022



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 Aspeleina Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Aspeleina Sameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 og endringer i disponible midler 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 - Aspeleina Sameie

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, 19. mai 2022

KPMG AS

Vegard Tangerud

Statsautorisert revisor