



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 865 754
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ROSENLUND II
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: Thor Egil Simensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 403 784	1 331 028
Sum inntekter		1 403 784	1 331 028
Kostnader			
Lønnskostnad	2	102 696	100 524
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 094 775	876 721
Sum kostnader		1 197 471	977 245
Driftsresultat		206 313	353 783
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 141	3 709
Sum finansinntekter		1 141	3 709
Annen rentekostnad		69 332	87 690
Sum finanskostnader		69 332	87 690
Netto finans		68 191	83 981
Ordinært resultat før skattekostnad		138 122	269 802
Ordinært resultat etter skattekostnad		138 122	269 802
Årsresultat		138 123	269 803
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		138 123	269 803
Sum overføringer og disponeringer		138 123	269 803



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 044 544	1 044 544
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	40 800	40 800
Sum varige driftsmidler		1 085 344	1 085 344
Sum anleggsmidler		1 085 344	1 085 344
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 698	50 486
Andre fordringer		216 679	201 193
Sum fordringer		226 377	251 679
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 339 956	1 352 705
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 339 956	1 352 705
Sum omløpsmidler		1 566 333	1 604 384
SUM EIENDELER		2 651 677	2 689 728
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 358 435	-1 496 558



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-1 360 835	-1 498 958
Sum egenkapital	12	-1 358 435	-1 496 558
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 586 008	3 769 807
Øvrig langsiktig gjeld		129 720	129 720
Sum annen langsiktig gjeld		3 715 728	3 899 527
Sum langsiktig gjeld		3 715 728	3 899 527
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		258 822	222 439
Skyldige offentlige avgifter		699	699
Annen kortsiktig gjeld	14	34 862	63 621
Sum kortsiktig gjeld		294 384	286 759
Sum gjeld		4 010 112	4 186 286
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 651 677	2 689 728
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	3 715 728	3 899 527



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 322065

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 865 754
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ROSENLUND II
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: Thor Egil Simensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 954 865 754
BORETTSLAGET ROSENLUND II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 403 784	1 331 028
Sum inntekter		1 403 784	1 331 028
Kostnader			
Lønnskostnad	2	102 696	100 524
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 094 775	876 721
Sum kostnader		1 197 471	977 245
Driftsresultat		206 313	353 783
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 141	3 709
Sum finansinntekter		1 141	3 709
Annen rentekostnad		69 332	87 690
Sum finanskostnader		69 332	87 690
Netto finans		68 191	83 981
Ordinært resultat før skattekostnad		138 122	269 802
Ordinært resultat etter skattekostnad		138 122	269 802
Årsresultat		138 123	269 803
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		138 123	269 803
Sum overføringer og disponeringer		138 123	269 803



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	3 586 008	3 769 807
Øvrig langsiktig gjeld		129 720	129 720
Sum annen langsiktig gjeld		3 715 728	3 899 527
Sum langsiktig gjeld		3 715 728	3 899 527
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		258 822	222 439
Skyldige offentlige avgifter		699	699
Annen kortsiktig gjeld	14	34 862	63 621
Sum kortsiktig gjeld		294 384	286 759
Sum gjeld		4 010 112	4 186 286
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 651 677	2 689 728
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	3 715 728	3 899 527



Organisasjonsnr: 954 865 754
BORETTSLAGET ROSENLUND II

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 Borettslaget Rosenlund II

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 317 625	1 223 893
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	138 123	269 803
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-183 799	-176 071
B. Årets endring disponible midler	-45 676	93 732
C. Disponible midler	1 271 949	1 317 625
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 566 333	1 604 384
Kortsiktig gjeld	-294 384	-286 759
C. Disponible midler	1 271 949	1 317 625

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 Borettslaget Rosenlund II

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 403 784	1 331 028	1 407 000	1 407 000
Sum leieinntekt		1 403 784	1 331 028	1 407 000	1 407 000
Annen inntekt					
Sum inntekt		1 403 784	1 331 028	1 407 000	1 407 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	52 696	50 524	53 000	53 000
Styrehonorar	2	50 000	50 000	50 000	50 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	202 513	97 866	195 000	210 000
Kostnad eiendom/lokale	5	58 220	92 767	146 000	121 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	439 643	303 892	328 000	390 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 250	6 163	6 000	500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	5 052	10 223	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	9	64 663	58 257	115 000	120 000
Revisjonshonorar		4 742	4 634	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		81 267	79 362	82 000	85 000
Andre honorar	10	1 629	5 119	0	0
Kontorkostnad		630	408	1 000	0
TV/bredbånd		158 858	150 697	149 000	160 000
Kontingent og gaver		8 869	8 338	7 000	7 000
Forsikring		59 027	54 727	59 000	69 000
Andre kostnader	11	4 412	4 268	1 000	1 000
Sum kostnad		1 197 471	977 245	1 202 000	1 276 500
Driftsresultat		206 313	353 783	205 000	130 500
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 141	3 709	0	0
Rentekostnad		69 332	87 690	69 000	65 000
Netto finansposter		68 191	83 981	69 000	65 000
Årsresultat		138 123	269 803	136 000	65 500
Overført til/fra annen egenkapital		138 123	269 803	0	0
SUM OVERFØRINGER		138 123	269 803	0	0

2071 Borettslaget Rosenlund II Org. nr 954865754



Balanse 2021 Borettslaget Rosenlund II

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	14 995	14 995
Bygninger	3	562 357	562 357
Påkostninger	3	467 192	467 192
Andre driftsmidler	3	40 800	40 800
Sum anleggsmidler		1 085 344	1 085 344
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		9 698	50 486
Forskuddsbetalte kostnader		216 679	201 193
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 339 956	1 352 705
Sum omløpsmidler		1 566 333	1 604 384
SUM EIENDELER		2 651 677	2 689 728

2071 Borettslaget Rosenlund II Org. nr 954865754



Balanse 2021 Borettslaget Rosenlund II

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 360 835	-1 498 958
Sum opptjent egenkapital		-1 360 835	-1 498 958
Sum egenkapital	12	-1 358 435	-1 496 558
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	3 586 008	3 769 807
Borettsinnskudd		129 720	129 720
Sum langsiktig gjeld		3 715 728	3 899 527
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 849	4 839
Leverandørgjeld		258 822	222 439
Skyldig off. myndigheter		699	699
Påløpne renter		383	381
Annen kortsiktig gjeld	14	29 630	58 401
Sum kortsiktig gjeld		294 384	286 759
Sum gjeld		4 010 112	4 186 286
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 651 677	2 689 728
Pantstillelser	15	3 715 728	3 899 527

Sted: _____

Dato: _____

Thor Egil Simensen
Styreleder

Shpetim Kasumi
Styremedlem

Ole-Jørgen Næss Kolsrud
Styremedlem

Lars Gøran Teigen Andresen
Styremedlem

2021 Borettslaget Rosenlund II Org. nr 954865754



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Rosenlund II

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

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 Borettslaget Rosenlund II

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	951 048	864 576
3618 Leietillegg strøm	196 128	196 128
3650 Innkrevde felleskostn. renter	68 688	94 392
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	184 320	172 332
3690 Frys	3 600	3 600
Sum	1 403 784	1 331 028

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5129 Annen lønn fra lønssystemet	35 000	35 000
5150 Påløpne feriepenger	5 005	5 005
5400 Arbeidsgiveravgift	11 985	9 813
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	706	706
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 000	50 000
Sum	102 696	100 524

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Påkostninger bygg	Teknisk anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	562 357	14 995	467 192	40 800
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	562 357	14 995	467 192	40 800
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	562 357	14 995	467 192	40 800
Anskaffelsesår :	1956	1956	1998	1998
Antatt levetid i år :				

Borettslaget består av 24 andeler.
Eiendommer er oppført på g.nr 129, b.nr 176 i Nordre Follo kommune. Eiertomt på 6 188,4 kvm.
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If polise nr.587478.09.1



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Rosenlund II

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	202 513	97 866
Sum	202 513	97 866

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

Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6341 Brannalarm	0	12 770
6362 Skadedyrutryddelse	5 957	5 851
6391 Snømaking/strøing/feiling	43 244	40 654
6392 Containerleie/tømming	8 769	24 591
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	250	8 901
Sum	58 220	92 767

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	439 643	303 892
Sum	439 643	303 892

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 250	6 163
Sum	5 250	6 163

Konto 6420 gjelder Bevar vedlikehold avtale for 2021 hos Usbl.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	0	8 109
6540 Inventar	798	318
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 012	66
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	854
6552 Driftsmateriell	3 242	876
Sum	5 052	10 223



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Rosenlund II

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	6 469	0
6602 Vedlikehold VVS	0	2 645
6603 Vedlikehold elektro	1 244	1 244
6605 Vedlikehold fellesanlegg	4 377	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	34 132	47 145
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	17 268	0
6641 Malerarbeider	1 174	2 297
6648 Vedlikehold dører og porter	0	2 800
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	2 126
Sum	64 663	58 257

Konto 6613 gjelder hagestell.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 629	1 463
6720 Juridisk honorar	0	3 656
Sum	1 629	5 119

Konto 6714 gjelder lønnsgodtgjørelse samt øvrige tilleggskontrakter.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	1 807	3 068
7770 Betalingskostnader	966	976
7773 Omkostninger innkreving	727	242
7790 Andre kostnader	913	0
7795 Husleietap	0	-18
Sum	4 412	4 268



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Rosenlund II

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 400	0	2 400
Sum innskutt egenkapital	2 400	0	2 400
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 498 958	138 123	-1 360 835
Sum opptjent egenkapital	-1 498 958	138 123	-1 360 835
Sum egenkapital	-1 496 558	138 123	-1 358 435

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Rosenlund II

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	12125597406
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2013
Rentesats:	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.06.2038
Opprinnelig lånebeløp:	5 012 000
Lånesaldo 01.01:	3 769 807
Avdrag i perioden:	183 799
Lånesaldo 31.12:	3 586 008
Saldo 5 år frem i tid:	2 618 112

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12125597406	6	151 199	907 194
	18	148 823	2 678 814

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	15 502	8 324
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	4 430	4 430
2985 Mellomregning finansieringsforetak	9 698	45 647
Sum	29 630	58 401

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	3 586 008
Innskuddskapital	129 720
Boligselskapets pantsikrede gjeld	3 715 728
Bokført verdi av pantsatt eiendom	1 044 544

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Rosenlund II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Rosenlund II

Styreleder	Thor Egil Simensen (sign.)	18.02.2022
Styremedlem	Lars Gøran Teigen Andresen (sign.)	17.02.2022
Styremedlem	Shpetim Kasumi (sign.)	18.02.2022
Styremedlem	Ole-Jørgen Næss Kolsrud (sign.)	18.02.2022



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 Borettslaget Rosenlund II

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Rosenlund IIs 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	Tromsheim
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, 1. mars 2022

KPMG AS

Vegard Tangerud
Statsautorisert revisor