



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 693 686
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ENERHAUGPLASSEN 4
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thomas Røst Stenerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	929 268	911 772
Sum inntekter		929 268	911 772
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 640	77 070
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	758 134	1 102 099
Sum kostnader		803 774	1 179 168
Driftsresultat		125 494	-267 396
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 759	12 039
Sum finansinntekter		8 759	12 039
Annen rentekostnad		49 060	55 249
Sum finanskostnader		49 060	55 249
Netto finans		40 301	43 210
Ordinært resultat før skattekostnad		85 193	-310 607
Ordinært resultat etter skattekostnad		85 193	-310 607
Årsresultat		85 193	-310 607
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	16	85 193	-310 606
Sum overføringer og disponeringer		85 193	-310 607



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	10	126 564	51 340
Sum finansielle anleggsmidler		126 564	51 340
Sum anleggsmidler		126 564	51 340
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	11	84 165	56 258
Sum fordringer		84 165	56 258
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		359 999	417 564
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		359 999	417 564
Sum omløpsmidler		444 164	473 822
SUM EIENDELER		570 728	525 162
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	15	276 113	116 701
Annen egenkapital		-1 238 779	-1 164 783
Sum opptjent egenkapital		-962 665	-1 048 083



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	12	-962 665	-1 048 083
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 466 458	1 509 910
Sum annen langsiktig gjeld		1 466 458	1 509 910
Sum langsiktig gjeld		1 466 458	1 509 910
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 361	55 734
Annen kortsiktig gjeld	14	10 575	7 602
Sum kortsiktig gjeld		66 936	63 335
Sum gjeld		1 533 394	1 573 245
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		570 728	525 162



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 325999

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 693 686
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ENERHAUGPLASSEN 4
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thomas Røst Stenerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

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: 975 693 686
SAMEIET ENERHAUGPLASSEN 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	929 268	911 772
Sum inntekter		929 268	911 772
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 640	77 070
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	758 134	1 102 099
Sum kostnader		803 774	1 179 168
Driftsresultat		125 494	-267 396
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 759	12 039
Sum finansinntekter		8 759	12 039
Annen rentekostnad		49 060	55 249
Sum finanskostnader		49 060	55 249
Netto finans		40 301	43 210
Ordinært resultat før skattekostnad		85 193	-310 607
Ordinært resultat etter skattekostnad		85 193	-310 607
Årsresultat		85 193	-310 607
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	16	85 193	-310 606
Sum overføringer og disponeringer		85 193	-310 607



Organisasjonsnr: 975 693 686
SAMEIET ENERHAUGPLASSEN 4

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	10	126 564	51 340
Sum finansielle anleggsmidler		126 564	51 340
Sum anleggsmidler		126 564	51 340

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre fordringer	11	84 165	56 258
Sum fordringer		84 165	56 258

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		359 999	417 564
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		359 999	417 564

Sum omløpsmidler		444 164	473 822
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		570 728	525 162
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Fond	15	276 113	116 701
Annen egenkapital		-1 238 779	-1 164 783
Sum opptjent egenkapital		-962 665	-1 048 083

Sum egenkapital	12	-962 665	-1 048 083
-----------------	----	----------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 466 458	1 509 910
Sum annen langsiktig gjeld		1 466 458	1 509 910



Sum langsiktig gjeld		1 466 458	1 509 910
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 361	55 734
Annen kortsiktig gjeld	14	10 575	7 602
Sum kortsiktig gjeld		66 936	63 335
Sum gjeld		1 533 394	1 573 245
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		570 728	525 162



Organisasjonsnr: 975 693 686
SAMEIET ENERHAUGPLASSEN 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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 Enerhaugplassen 4

Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	410 487	591 051
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	85 193	-310 607
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-43 452	-40 989
Endring i andre langsiktige poster	-75 000	171 031
B. Endring arbeidskapital	-33 259	-180 564
C. Arbeidskapital	377 228	410 487
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	444 164	473 822
Kortsiktig gjeld	-66 936	-63 335
C. Arbeidskapital	377 228	410 487

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



Resultatregnskap 2021 Sameiet Enerhaugplassen 4

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	929 268	911 772	908 000	973 077
Sum løeinntekt		929 268	911 772	908 000	973 077
Sum inntekt		929 268	911 772	908 000	973 077
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	5 640	7 070	10 000	6 000
Styrehonorar	2	40 000	70 000	70 000	70 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	81 964	42 208	49 000	100 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	91 912	67 076	68 000	97 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	195 534	192 444	194 000	202 000
Lisenser, leie av maskiner ol.		0	0	0	4 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	1 229	830	8 000	47 000
Reparasjon og vedlikehold	7	47 800	567 544	133 000	106 001
Revisjonshonorar		4 236	4 140	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		53 639	52 384	54 000	55 000
Andre honorar	8	82 801	0	45 000	5 000
Kontorkostnad		3 529	2 396	6 000	6 000
TV/bredbånd		96 672	96 672	100 000	100 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	1 900	0	0
Kontingenter og gaver		1 490	1 490	1 490	1 490
Forsikringer		95 842	68 255	95 000	105 000
Andre kostnader	9	1 486	4 760	6 000	6 000
Sum kostnad		803 774	1 179 168	844 490	915 991
Driftsresultat		125 494	-267 396	63 510	57 086
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		8 759	12 039	6 000	7 000
Rentekostnad		49 060	55 249	49 000	47 000
Netto finansposter		40 301	43 210	43 000	40 000
Årsresultat		85 193	-310 607	20 510	17 086
Andre overføringer	16	75 000	-171 031	75 000	75 000
Overført sameiekapital		10 193	-139 575	0	0
SUM OVERFØRINGER		85 193	-310 607	75 000	75 000



Balanse 2021 Sameiet Enerhaugplassen 4

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	10	126 564	51 340
Sum anleggsmidler		126 564	51 340
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	11	3 004	0
Forskuddsbetalte kostnader		81 161	56 258
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		359 999	417 564
Sum omløpsmidler		444 164	473 822
SUM EIENDELER		570 728	525 162



Balanse 2021 Sameiet Enerhaugplassen 4

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	15	276 113	116 701
Annen egenkapital		-1 238 779	-1 164 783
Sum opptjent egenkapital		-962 665	-1 048 083
Sum egenkapital	12	-962 665	-1 048 083
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	1 466 458	1 509 910
Sum langsiktig gjeld		1 466 458	1 509 910
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	2 994
Leverandørgjeld		56 361	55 734
Påløpne renter		269	268
Annen kortsiktig gjeld	14	10 306	4 340
Sum kortsiktig gjeld		66 936	63 335
Sum gjeld		1 533 394	1 573 245
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		570 728	525 162

Sted: _____

Dato: _____

Ludvig Ferdinand Bakke Gundersen
Styreleder

Thomas Røst Stenerud
Styremedlem

Trine Klette
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Enerhaugplassen 4

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk, GRS for små foretak.

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.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 20 seksjoner og 2 næring.

Eiendommer er oppført på gnr. 230 bnr. 38 i Oslo kommune. Eiertomt på 732,7 kvm.

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige med polisenr. 88930648.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Enerhaugplassen 4

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	761 832	739 632
3625 Leietillegg prosjekt 1	75 000	75 000
3650 Innkrevde felleskostn. renter	48 486	57 096
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	43 950	40 044
Sum	929 268	911 772

Konto 3625 gjelder innkrevde felleskostnader til vedlikehold.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640	7 070
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	40 000	70 000
Sum	45 640	77 070

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

Note 3 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	81 964	42 208
Sum	81 964	42 208

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.

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	47 995	31 251
6361 Fast renhold	33 116	29 382
6392 Containerleie/tømming	4 790	4 943
6393 Blomsterfjord, klipping av gress/hekk	6 011	1 501
Sum	91 912	67 076



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Enerhaugplassen 4

Note 5 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	195 534	192 444
Sum	195 534	192 444

Det er økning i kommunale avgifter i 2021.

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 229	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	655
6552 Driftsmateriell	0	175
Sum	1 229	830

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	0	43 750
6602 Vedlikehold VVS	19 947	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	6 123	503 619
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	11 730	3 323
6630 Egenandel forsikring	10 000	10 000
6641 Malerarbeider	0	1 603
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	5 250
Sum	47 800	567 544

Konto 6602 er kamerainspeksjon og spylling i sameiet 4B.
Konto 6621 gjelder service på porttelefon/callinganlegg.

Note 8 - Andre honorarer

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	426	0
6730 Teknisk honorar	82 375	0
Sum	82 801	0

Konto 6714 gjelder utsendelse av varsel på økning av felleskostnader 2022, samt sms tjenester i Portalen.
Konto 6730 er honorar på tilstands analyse uten budsjett hos Usbl og utført lovpålagt årskontroll for 2021 hos Vanntåke AS.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Enerhaugplassen 4

Note 9 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	257	3 525
7770 Betalingskostnader	989	1 002
7773 Omkostninger innkreving	240	233
Sum	1 486	4 760

Note 10 - Øremerkede midler

Øremerkede midler gjelder vedlikeholdsfond inntestående bank.

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	2 995	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	9	0
Sum	3 004	0

Konto 1570 gjelder renter tilgode fra Klare Finans AS for 2021.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Enerhaugplassen 4

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	116 701	159 412	276 113
Årets resultat	-1 164 783	-73 996	-1 238 779
Sum opptjent egenkapital	-1 048 083	85 418	-962 665
Sum egenkapital	-1 048 083	85 418	-962 665

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.

Det ble ført kr 84 188,60 til egenkapital i 2021. Dette gjelder føringer på renter og vedlikeholdsfond tilbake i tid.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Enerhaugplassen 4

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12138928800
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	3.35 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2044
Opprinnelig lånebeløp:	1 560 000
Lånesaldo 01.01:	1 509 910
Avdrag i perioden:	43 452
Lånesaldo 31.12:	1 466 458
Saldo 5 år frem i tid:	1 231 973

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138928800	1	104 081	104 081
	1	93 207	93 207
	1	92 430	92 430
	1	90 877	90 877
	3	88 547	265 641
	3	68 352	205 056
	4	56 701	226 804
	4	54 371	217 484
	1	52 817	52 817
	1	45 050	45 050
	1	41 166	41 166
	1	31 846	31 846

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

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	10 306	4 340
Sum	10 306	4 340

Konto 2937 gjelder strømkostnader for desember som blir fakturert i januar 2022.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Enerhaugplassen 4

Note 15 - Fond

Vedlikeholdsfond for fremtidige vedlikehold.

Note 16 - Andre overføringer

Vedlikeholdsfond for 2021 er overført til fondet.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Enerhaugplassen 4.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Enerhaugplassen 4

Styreleder	Ludvig Ferdinand Bakke Gundersen (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Thomas Røst Stenerud (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Trine Klette (sign.)	21.03.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0308 Oslo

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

Til årsmøtet i Sameiet Enerhaugplassen 4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Enerhaugplassen 4 s 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

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

Offices in:

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 Enerhaugplassen 4

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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