



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 721 812
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET UTSIKTEN REISTAD
Forretningsadresse: c/o Usbl Lier
Hegsbroveien 60
3403 LIER

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: Gunnar Nebell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 641 715	2 689 269
Sum inntekter		2 641 715	2 689 269
Kostnader			
Lønnskostnad	2	176 855	170 655
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	2 845 248	2 185 189
Sum kostnader		3 022 101	2 355 843
Driftsresultat		-380 386	333 426
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 142	11 762
Sum finansinntekter		8 142	11 762
Netto finans		-8 142	-11 762
Ordinært resultat før skattekostnad		-372 246	345 187
Ordinært resultat etter skattekostnad		-372 246	345 187
Årsresultat		-372 244	345 188
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-372 244	345 188
Sum overføringer og disponeringer		-372 244	345 188



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	11	1 396 875	1 572 322
Sum finansielle anleggsmidler		1 396 875	1 572 322
Sum anleggsmidler		1 396 875	1 572 322
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 451	0
Andre fordringer	12	8 282	22 806
Sum fordringer		10 733	22 806
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	14	389 821	87 114
Sum investeringer		389 821	87 114
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		409 325	526 462
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		409 325	526 462
Sum omløpsmidler		809 879	636 381
SUM EIENDELER		2 206 754	2 208 703
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Fond	16	1 396 875	1 572 323
Annen egenkapital		377 041	573 837
Sum opptjent egenkapital		1 773 916	2 146 160
Sum egenkapital	13	1 773 916	2 146 160
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		215 504	48 016
Annen kortsiktig gjeld	14,15	217 334	14 527
Sum kortsiktig gjeld		432 838	62 543
Sum gjeld		432 838	62 543
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 206 754	2 208 703



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 342210

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 721 812
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET UTSIKTEN REISTAD
Forretningsadresse: c/o Usbl Lier
Hegsbroveien 60
3403 LIER

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: Gunnar Nebell
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 889 721 812
SAMEIET UTSIKTEN REISTAD

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 641 715	2 689 269
Sum inntekter		2 641 715	2 689 269
Kostnader			
Lønnskostnad	2	176 855	170 655
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	2 845 248	2 185 189
Sum kostnader		3 022 101	2 355 843
Driftsresultat		-380 386	333 426
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 142	11 762
Sum finansinntekter		8 142	11 762
Netto finans		-8 142	-11 762
Ordinært resultat før skattekostnad		-372 246	345 187
Ordinært resultat etter skattekostnad		-372 246	345 187
Årsresultat		-372 244	345 188
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-372 244	345 188
Sum overføringer og disponeringer		-372 244	345 188



Organisasjonsnr: 889 721 812
SAMEIET UTSIKTEN REISTAD

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	11	1 396 875	1 572 322
Sum finansielle anleggsmidler		1 396 875	1 572 322
Sum anleggsmidler		1 396 875	1 572 322
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 451	0
Andre fordringer	12	8 282	22 806
Sum fordringer		10 733	22 806
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	14	389 821	87 114
Sum investeringer		389 821	87 114
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		409 325	526 462
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		409 325	526 462
Sum omløpsmidler		809 879	636 381
SUM EIENDELER		2 206 754	2 208 703
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	16	1 396 875	1 572 323
Annen egenkapital		377 041	573 837
Sum opptjent egenkapital		1 773 916	2 146 160
Sum egenkapital	13	1 773 916	2 146 160



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		215 504	48 016
Annen kortsiktig gjeld	14,15	217 334	14 527
Sum kortsiktig gjeld		432 838	62 543
Sum gjeld		432 838	62 543
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 206 754	2 208 703



Organisasjonsnr: 889 721 812
SAMEIET UTSIKTEN REISTAD

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2021 Sameiet Utsikten Reistad

Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	573 838	642 957
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	-372 244	345 188
Endring i andre langsiktige poster	175 447	-414 307
B. Endring arbeidskapital	-196 797	-69 119
C. Arbeidskapital	377 041	573 838
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	809 879	636 381
Kortsiktig gjeld	-432 838	-62 543
C. Arbeidskapital	377 041	573 838

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



Resultatregnskap 2021 Sameiet Utsikten Reistad

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 641 715	2 689 269	2 565 526	2 785 454
Sum leieinntekt		2 641 715	2 689 269	2 565 526	2 785 454
Sum inntekt		2 641 715	2 689 269	2 565 526	2 785 454
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	21 855	15 655	22 000	22 000
Styrehonorar	2	155 000	155 000	155 000	155 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	188 030	104 881	140 000	147 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	388 888	337 945	344 500	385 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	216 961	210 092	220 500	226 500
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	8 750	8 835	9 000	9 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	452	11 982	22 000	12 000
Reparasjon og vedlikehold	8	1 314 775	879 911	612 000	528 000
Revisjonshonorar		6 476	6 326	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		153 167	149 579	153 000	159 000
Andre honorar	9	88 645	36 738	40 000	31 000
Kontorkostnad		11 610	8 912	13 000	13 000
TV/bredbånd		258 343	258 338	263 000	267 000
Kontingenter og gaver		1 765	0	0	0
Forsikringer		204 734	167 420	142 000	196 000
Andre kostnader	10	2 652	4 230	11 000	7 000
Sum kostnad		3 022 101	2 355 843	2 153 000	2 163 500
Driftsresultat		-380 386	333 426	412 526	621 954
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		8 142	11 762	14 000	14 000
Netto finansposter		-8 142	-11 762	-14 000	-14 000
Årsresultat		-372 244	345 188	426 526	635 954
Andre overføringer		-175 448	414 308	0	0
Overført sameiekapital		-196 796	-69 120	0	0
SUM OVERFØRINGER		-372 244	345 188	0	0



Balanse 2021 Sameiet Utsikten Reistad

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	11	1 396 875	1 572 322
Sum anleggsmidler		1 396 875	1 572 322
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning	14	389 821	87 114
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 451	0
Andre kortsiktige fordringer	12	35	2 840
Forskuddsbetalte kostnader		8 247	19 966
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		409 325	526 462
Sum omløpsmidler		809 879	636 381
SUM EIENDELER		2 206 754	2 208 703



Balanse 2021 Sameiet Utsikten Reistad

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	16	1 396 875	1 572 323
Annen egenkapital		377 041	573 837
Sum opptjent egenkapital		1 773 916	2 146 160
Sum egenkapital	13	1 773 916	2 146 160
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		7 568	2 506
Leverandørgjeld		215 504	48 016
Kostnader til avregning	14	172 800	0
Annen kortsiktig gjeld	15	36 966	12 021
Sum kortsiktig gjeld		432 838	62 543
Sum gjeld		432 838	62 543
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 206 754	2 208 703

Sted: _____

Dato: _____

Gunnar Nebell
Styreleder

Bente Lise Ranheim
Styremedlem

Kristian Lyngås Johnsen
Styremedlem

Tove Fuglerud
Styremedlem

Ove Martin Fjellhøy
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Utsikten Reistad

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.

Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 72 seksjoner.

Eiendommer er oppført på g.nr 100, b.nr 73 i Lier kommune. Eiertomt på 14 628,7 kvm.

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige, polise nr. 89902672.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Utsikten Reistad

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 932 024	1 799 820
3609 Leie parkering	3 850	4 200
3610 Innbetaling fra sameiere	0	216 000
3618 Strøm Elbil	34 981	14 805
3690 Sparing	670 860	654 444
Sum	2 641 715	2 689 269

Konto 3618 gjelder egenandel elbil lader.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	21 855	15 655
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	155 000	155 000
Sum	176 855	170 655

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

Note 3 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	188 030	104 881
Sum	188 030	104 881

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

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	18 200	117 974
6360 Annet renhold	11 844	0
6361 Fast renhold	107 249	100 142
6364 Matteleie	31 509	31 670
6390 Andre driftskostnader	12 225	0
6391 Snømåking/strøing, gressklipping	207 861	87 862
6393 Blomsterfjord, klipping av gress/hekk	0	297
Sum	388 888	337 945

Konto 6360 gjelder rengjøring av avfallsbeholdere.
Konto 6390 gjelder tjenester utover fast vaktmesteravtale.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Utsikten Reistad

Note 5 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6320 Renovasjon	0	203 760
6329 Kommunale avgifter	216 961	6 332
Sum	216 961	210 092

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Lisens HMS	8 750	8 835
Sum	8 750	8 835

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	152	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	1 665
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	9 699
6552 Driftsmateriell	300	618
Sum	452	11 982

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	7 833	0
6603 Vedlikehold elektro	343 917	353 997
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	3 444
6606 Vedlikehold felles antenne/kabel TV	0	7 650
6608 Vedlikehold varmeanlegg	67 281	74 781
6610 Andre vaktmestertjenester	0	2 938
6611 Vedlikehold heiser	200 325	292 347
6613 Vedlikehold parkeringspl/grøntanlegg	2 694	10 125
6617 Vedlikehold brannvernustyr	35 454	17 964
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	4 799	7 160
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	18 992	0
6642 Snekkerarbeid	13 096	14 321
6648 Vedlikehold dører og porter	0	12 105
6663 Vedlikehold ventilasjon	29 633	38 268
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	34 813
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	590 753	0
Sum	1 314 775	879 911

Konto 6603 gjelder hovedsaklig utskifting av lamper.

Konto 6692 gjelder fjellsikring.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Utsikten Reistad

Note 9 - Andre honorarer

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	29 520	28 800
6730 Teknisk honorar	59 125	7 938
Sum	88 645	36 738

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale for avregning gass.
Konto 6730 gjelder honorarer ifm. sikrings tiltak bergskjæring.

Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7719 Møter, div. styret	0	2 452
7770 Betalingskostnader	969	944
7773 Omkostninger innkreving	1 684	833
7792 Øredifferanse	0	-1
7795 Husleietap	0	1
Sum	2 652	4 230

Note 11 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	35	2 840
Sum	35	2 840



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Utsikten Reistad

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	1 572 323	-175 448	1 396 875
Årets resultat	573 837	-196 796	377 041
Sum opptjent egenkapital	2 146 160	-372 244	1 773 916
Sum egenkapital	2 146 160	-372 244	1 773 916

Note 14 - Kostnader til avregning

	2021
Inngående balanse	87 114
A konto utfakturert gass	-172 800
Kostnader gass faktura fra Flogas	389 821
Beløp til avregning mars	217 021
Sum	217 021

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	36 966	12 021
Sum	36 966	12 021

Konto 2937 gjelder strømkostnad for desember som ble fakturert i 2022.

Note 16 - Fond

Vedlikeholdsfond (konto 1395)	2021
Inngående balanse	1 572 321,95
Innbetalt til vedlikeholdsfond	175 446,85
Utgående balanse	1 396 875,10

Vedlikeholdsfond til fremtidig vedlikehold.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Utsikten Reistad.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Utsikten Reistad

Styreleder	Gunnar Nebell (sign.)	25.03.2022
Styremedlem	Kristian Lyngås Johnsen (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Bente Lise Ranheim (sign.)	25.03.2022
Styremedlem	Ove Martin Fjellhøy (sign.)	25.03.2022
Styremedlem	Tove Fuglerud (sign.)	25.03.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til årsmøtet i Sameiet Utsikten Reistad

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Utsikten Reistads årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Utsikten Reistad

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 regnskapsestimaterne 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