



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 681 982
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SANATORIEVEIEN TERRASSE
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Nedre Storgate 15
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Nils Øivind Wam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	3 003 250	2 683 346
Sum inntekter		3 003 250	2 683 345
Kostnader			
Lønnskostnad	4	192 668	176 855
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	2 372 672	2 665 057
Sum kostnader		2 565 339	2 841 911
Driftsresultat		437 911	-158 566
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 515	22 622
Sum finansinntekter		38 515	22 622
Netto finans		-38 515	-22 622
Ordinært resultat før skattekostnad		476 425	-135 944
Ordinært resultat etter skattekostnad		476 425	-135 944
Årsresultat		476 425	-135 944
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	19	476 426	-135 944
Sum overføringer og disponeringer		476 425	-135 944



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	13	508 797	205 011
Sum finansielle anleggsmidler		508 797	205 011
Sum anleggsmidler		508 797	205 011
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		58 500	57 900
Sum varer		58 500	57 900
Fordringer			
Kundefordringer		5 973	143 044
Andre fordringer	14	919 563	854 476
Sum fordringer		925 536	997 520
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 164 765	1 101 039
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 164 765	1 101 039
Sum omløpsmidler		2 148 801	2 156 459
SUM EIENDELER		2 657 598	2 361 470
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	17,18	508 797	405 011



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		1 686 358	1 513 718
Sum opptjent egenkapital		2 195 155	1 918 729
Sum egenkapital	15	2 195 155	1 918 729
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		358 857	338 412
Skyldige offentlige avgifter		5 612	0
Annen kortsiktig gjeld	16	97 974	104 328
Sum kortsiktig gjeld		462 443	442 741
Sum gjeld		462 443	442 741
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 657 598	2 361 470



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472063

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 681 982
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SANATORIEVEIEN TERRASSE
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl, avd. Drammen
Hegsbroveien 60C
3403 LIER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Nils Øivind Wam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 994 681 982
SANATORIEVEIEN TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2, 3	3 003 250	2 683 346
Sum inntekter		3 003 250	2 683 345
Kostnader			
Lønnskostnad	4	192 668	176 855
Annen driftskostnad	5, 6, 7, 8, 9	2 372 672	2 665 057
Sum kostnader		2 565 339	2 841 911
Driftsresultat		437 911	-158 566
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 515	22 622
Sum finansinntekter		38 515	22 622
Netto finans		-38 515	-22 622
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		476 425	-135 944
Årsresultat		476 425	-135 944
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	19	476 426	-135 944
Sum overføringer og disponeringer		476 425	-135 944



Leverandørgjeld		358 857	338 412
Skyldige offentlige avgifter		5 612	0
Annen kortsiktig gjeld	16	97 974	104 328
Sum kortsiktig gjeld		462 443	442 741
Sum gjeld		462 443	442 741
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 657 598	2 361 470



Organisasjonsnr: 994 681 982
SANATORIEVEIEN TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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 2022 Sanatorieveien Terrasse

Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	1 713 718	1 650 479
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	476 425	-135 944
Endringer i andre langsiktige poster	-503 786	199 183
B. Endring arbeidskapital	-27 360	63 239
C. Arbeidskapital	1 686 358	1 713 718
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Andre omløpsmidler	58 500	57 900
Fakturakrav boligselskaper	0	140 846
Restanskonto	5 973	2 198
Mellomregning finansieringsforetak	2 795	0
Andre kortsiktige fordringer	283 793	304 963
Forskuddsbetalte forsikr.premie	234 330	208 249
Andre forskuddsbet. kostnader	398 645	341 264
Driftskonto	1 160 578	1 101 039
Bankinnskudd skattetrekk	4 187	0
Leverandører	-358 857	-338 114
Utlegg	0	-298
Skattetrekk ansatte	-4 187	0
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 181	0
Skyld.arb.giveravg.-opptjente feriepenger	-244	0
Andre påløpte kostnader	0	-13 000
Påløpte energikostnader	-93 446	-91 328
Skyldige feriepenger	-1 734	0
Forskudd / overdekning	-2 795	0
Diverse varebeholdning	0	-25 750
Arbeidskapital	1 686 358	1 713 718

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



Resultatregnskap 2022 Sanatorieveien Terrasse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 954 550	2 657 343	2 736 980	3 077 320
Sum leieinntekt		2 954 550	2 657 343	2 736 980	3 077 320
Andre inntekter					
Tilskudd	2	35 000	0	0	0
Diverse inntekt	3	13 700	26 003	49 300	16 000
Sum annen inntekt		48 700	26 003	49 300	16 000
Sum inntekt		3 003 250	2 683 345	2 786 280	3 093 320
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	37 668	21 855	21 855	21 855
Styrehonorar	4	155 000	155 000	155 000	155 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	704 132	645 223	595 000	751 000
Kostnad eiendom/lokaler	6	396 358	358 414	401 000	457 500
Kommunale avgifter/renovasjon	7	173 364	179 287	187 000	198 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	10 319	5 625	6 000	11 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	5 276	38 067	32 000	14 000
Reparasjon og vedlikehold	10	464 736	889 633	725 000	727 000
Revisjonshonorar		6 272	6 079	6 000	7 000
Forretningsførerhonorar		79 296	76 467	79 000	82 000
Andre honorar	11	888	1 852	0	0
Kontorkostnad		0	0	5 000	2 000
TV/bredbånd		317 068	284 748	284 748	344 040
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	975	0	0
Forsikringer		208 249	176 485	183 000	190 000
Andre kostnader	12	6 714	2 202	11 000	9 500
Sum kostnad		2 565 339	2 841 911	2 691 603	2 969 895
Driftsresultat		437 911	-158 566	94 677	123 425
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		38 515	22 622	20 000	20 000
Netto finansposter		-38 515	-22 622	-20 000	-20 000
Årsresultat		476 425	-135 944	114 677	143 425
Andre overføringer	19	103 786	200 817	0	0
Overført sameiekapital		372 640	-336 761	0	0
SUM OVERFØRINGER		476 425	-135 944	0	0



Balanse 2022 Sanatorieveien Terrasse

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	13	508 797	205 011
Sum anleggsmidler		508 797	205 011
Omløpsmidler			
Diverse varebeholdninger		58 500	57 900
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 973	2 198
Kundefordringer		0	140 846
Andre kortsiktige fordringer	14	286 588	304 963
Forskuddsbetalte kostnader		632 975	549 513
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 164 765	1 101 039
Sum omløpsmidler		2 148 801	2 156 459
SUM EIENDELER		2 657 598	2 361 470



Balanse 2022 Sanatorieveien Terrasse

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	17, 18	508 797	405 011
Annen egenkapital		1 686 358	1 513 718
Sum opptjent egenkapital		2 195 155	1 918 729
Sum egenkapital	15	2 195 155	1 918 729
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		2 795	0
Leverandørgjeld		358 857	338 412
Skyldig off. myndigheter		5 612	0
Annen kortsiktig gjeld	16	95 179	104 328
Sum kortsiktig gjeld		462 443	442 741
Sum gjeld		462 443	442 741
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 657 598	2 361 470

Sted: _____

Dato: _____

Nils Øivind Wam
Styreleder_____
Kristin Thorud Skorpen
Styremedlem_____
Jens Petter Holm
Styremedlem_____
Stein Eitrheim
Styremedlem_____
Halfdan Aass
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Sanatorieveien Terrasse

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 61 seksjoner. Eiendommen er oppført på g.nr. 114, b.nr 858 i Drammen Kommune. Eiertomt er 6 674,4 kvm.

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige Forsikring ASA polise nr. 87462368.



Noter årsregnskap 2022 Sanatorieveien Terrasse

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 361 795	2 186 352
3615 Leietillegg gass	128 420	100 056
3616 Leietillegg service peis	32 300	35 100
3618 Leietillegg strøm el-bil	119 105	51 087
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	312 930	284 748
Sum	2 954 550	2 657 343

Note 2 - Tilskudd

Konto 3403 er tilskudd fra Usbl Bomiljøfond 2021, for gjennomføring av energiltak i sameiet.

Note 3 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	13 700	26 003
Sum	13 700	26 003

Konto 3990 gjelder innbetaling vedrørende vindusvask.

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5120 Timelønn fra lønssystemet	12 125	0
5150 Påløpne feriepenger	1 734	0
5400 Arbeidsgiveravgift	23 565	21 855
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	244	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	155 000	155 000
Sum	192 668	176 855

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

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	557 651	530 203
6205 Gass	131 042	100 107
6290 Andre energikostnader/leie gasstank	15 439	14 913
Sum	704 132	645 223



Noter årsregnskap 2022 Sanatorieveien Terrasse

Note 6 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	-900	13 438
6340 Heisalarm	10 650	9 967
6341 Brannalarm	16 213	15 636
6360 Annet renhold	11 688	10 588
6361 Fast renhold	97 070	90 118
6362 Skadedyrutryddelse	5 250	0
6364 Matteleie	21 143	18 302
6391 Snømåking/strøing/feiing	78 594	74 051
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	156 650	126 314
Sum	396 358	358 414

Konto 6360 gjelder vindusvask og vask av lokale etter årsmøte.

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	173 364	179 287
Sum	173 364	179 287

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6400 Leie av maskiner	4 694	0
6420 Lisens Bevar HMS	5 625	5 625
Sum	10 319	5 625

Konto 6400 gjelder leie av kvistkutter.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	0	3 122
6540 Inventar	999	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	8 640
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	3 408	21 292
6552 Driftsmateriell	446	4 591
6583 IT-lisensavgift	423	423
Sum	5 276	38 067

Konto 6540 gjelder Dewalt grovstøvsuger.

Konto 6551 gjelder skilt til brannslukker og reparasjon av postkasselåser.



Noter årsregnskap 2022 Sanatorieveien Terrasse

Note 10 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	24 543
6602 Vedlikehold VVS	15 627	0
6603 Vedlikehold elektro	117 832	427 113
6608 Vedlikehold varmeanlegg	52 300	72 938
6611 Vedlikehold heiser	137 231	36 394
6617 Vedlikehold brannvernustyr	33 922	22 741
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	85 908	77 184
6641 Malerarbeider	5 423	187
6644 Fasade/balkonger	0	130 811
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	4 963	28 125
6648 Vedlikehold dører og porter	11 530	69 597
Sum	464 736	889 633

Konto 6603 gjelder kontroll og reparasjon av lamper samt bytte av 46 armaturer i p-kjeller.

Konto 6611 gjelder feilsøking, serviceavtale og små reparasjoner på heis.

Konto 6621 gjelder serviceavtale ventilasjon, utskifting av viberasjonsdempere og reparasjon av porttelefon.

Note 11 - Andre honorarer

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	888	0
6720 Juridisk honorar	0	1 852
Sum	888	1 852

Konto 6714 gjelder lønnstjenester januar tom november 2022.

Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	883	632
7720 Årsmøte	3 417	0
7740 Kurs for tillitsvalgte	1 580	750
7770 Betalingskostnader	82	107
7773 Omkostninger innkreving	752	713
Sum	6 714	2 202



Noter årsregnskap 2022 Sanatorieveien Terrasse

Note 13 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	2 795	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	283 793	304 963
Sum	286 588	304 963

Konto 1570 gjelder lån til sameier for garasje plass som nedbetales over felleskostnadene kr 51.539 , påløpt inntekt for EI-billading i 2022 kr 73 519, påløpt inntekt avregning gass og service på peiser for 2022 kr 158 659 og påløpte renter fra Klare Finans 2022 kr 76.



Noter årsregnskap 2022 Sanatorieveien Terrasse

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	405 011	103 786	508 797
Årets inn/ utbetalinger	200 000	-200 000	0
Årets resultat	1 313 718	372 640	1 686 358
Sum opptjent egenkapital	1 918 729	276 426	2 195 155
Sum egenkapital	1 918 729	276 426	2 195 155

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	93 446	91 328
2941 Skyldige feriepenger fra lønnsystemet	1 734	0
2980 Andre påløpte kostnader	0	13 000
Sum	95 179	104 328

Note 17 - Fond

Vedlikeholdsfond avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 18 - Fond

Vedlikeholdsfond (1395/2075)	2021	2022
Inngående balanse	204 194	405 011
Innbetalt til vedlikeholdsfond	200 000	100 000
Renter vedlikeholdsfond	817	3 786
Utgående balanse	405 011	508 797

Vedlikeholdsfond avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 19 - Andre overføringer

Konto 8976 gjelder overføring til fremtidig vedlikehold.



Resultat og balanse med noter for Sanatorieveien Terrasse.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sanatorieveien Terrasse

Styreleder	Nils Øivind Wam (sign.)	23.03.2023
Styremedlem	Jens Petter Holm (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Stein Eitrheim (sign.)	23.03.2023
Styremedlem	Kristin Thorud Skorpen (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Halfdan Aass (sign.)	21.03.2023



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til årsmøtet i Sanatorieveien Terrasse

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Sanatorieveien Terrasses årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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.

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



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 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.

Drammen, 23. mars 2023
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor