



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 488 217
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HULDREFARET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Glynitveien 30
1400 SKI

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: Stein Erik Narvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 509 547	1 424 271
Sum inntekter		1 509 547	1 424 270
Kostnader			
Lønnskostnad	2	55 909	78 729
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	698 721	687 187
Sum kostnader		754 629	765 916
Driftsresultat		754 918	658 355
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 383	884
Sum finansinntekter		11 383	884
Annen rentekostnad		295 086	246 255
Sum finanskostnader		295 086	246 255
Netto finans		283 703	245 371
Ordinært resultat før skattekostnad		471 214	412 984
Ordinært resultat etter skattekostnad		471 214	412 984
Årsresultat		471 215	412 984
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		471 215	412 984
Sum overføringer og disponeringer		471 215	412 984



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		500	500
Sum finansielle anleggsmidler		500	500
Sum anleggsmidler		500	500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 344	19 156
Andre fordringer	8	231 774	223 930
Sum fordringer		249 118	243 086
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		905 006	837 722
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		905 006	837 722
Sum omløpsmidler		1 154 124	1 080 807
SUM EIENDELER		1 154 624	1 081 307
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-6 056 277	-6 527 492
Sum opptjent egenkapital		-6 056 277	-6 527 492



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	9	-6 056 277	-6 527 492
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	6 991 287	7 429 448
Sum annen langsiktig gjeld		6 991 287	7 429 448
Sum langsiktig gjeld		6 991 287	7 429 448
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		206 347	166 838
Annen kortsiktig gjeld	11	13 268	12 514
Sum kortsiktig gjeld		219 614	179 351
Sum gjeld		7 210 901	7 608 799
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 154 624	1 081 307



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475645

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 488 217
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HULDREFARET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Idrettsveien 7-9
1400 SKI

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: Stein Erik Narvesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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: 975 488 217
HULDREFARET BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 509 547	1 424 271
Sum inntekter		1 509 547	1 424 270
Kostnader			
Lønnskostnad	2	55 909	78 729
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	698 721	687 187
Sum kostnader		754 629	765 916
Driftsresultat		754 918	658 355
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 383	884
Sum finansinntekter		11 383	884
Annen rentekostnad		295 086	246 255
Sum finanskostnader		295 086	246 255
Netto finans		283 703	245 371
Ordinært resultat før skattekostnad		471 214	412 984
Ordinært resultat etter skattekostnad		471 214	412 984
Årsresultat		471 215	412 984
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		471 215	412 984
Sum overføringer og disponeringer		471 215	412 984



Organisasjonsnr: 975 488 217
HULDREFARET BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og
andeler

500 500

Sum finansielle
anleggsmidler

500 500

Sum anleggsmidler

500 500

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

17 344 19 156

Andre fordringer

8 231 774 223 930

Sum fordringer

249 118 243 086

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

905 006 837 722

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

905 006 837 722

Sum omløpsmidler

1 154 124 1 080 807

SUM EIENDELER

1 154 624 1 081 307

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-6 056 277 -6 527 492

Sum opptjent egenkapital

-6 056 277 -6 527 492

Sum egenkapital

9 -6 056 277 -6 527 492

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til
kredittinstitusjoner

10 6 991 287 7 429 448



Sum annen langsiktig gjeld		6 991 287	7 429 448
Sum langsiktig gjeld		6 991 287	7 429 448
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		206 347	166 838
Annen kortsiktig gjeld	11	13 268	12 514
Sum kortsiktig gjeld		219 614	179 351
Sum gjeld		7 210 901	7 608 799
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 154 624	1 081 307



Organisasjonsnr: 975 488 217
HULDREFARET BOLIGSAMEIE

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 2022 Huldrefaret boligsameie

Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	901 456	943 266
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	471 215	412 984
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-438 161	-454 795
B. Endring arbeidskapital	33 054	-41 811
C. Arbeidskapital	934 510	901 456
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Fakturakrav boligselskaper	13 111	1
Restansekonto	4 233	19 155
Mellomregning finansieringsforetak	4 233	6 880
Andre kortsiktige fordringer	449	12 574
Forskuddsbetalte forsikr.premie	180 188	166 838
Andre forskuddsbet. kostnader	46 904	37 638
Andre bankinnskudd	90 143	89 547
Driftskonto	814 863	748 174
Leverandører	-206 347	-166 838
Påløpne renter langsiktig gjeld	-2 050	-1 364
Påløpte energikostnader	-7 912	-11 150
Forskudd / overdekning	-3 306	0
Arbeidskapital	934 510	901 456

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



Resultatregnskap 2022 Huldrefaret boligsameie

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 509 547	1 412 518	1 449 239	1 697 508
Sum leieinntekt		1 509 547	1 412 518	1 449 239	1 697 508
Andre inntekter					
Diverse inntekt		0	11 753	0	0
Sum annen inntekt		0	11 753	0	0
Sum inntekt		1 509 547	1 424 270	1 449 239	1 697 508
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	6 909	9 729	7 000	7 000
Styrehonorar	2	49 000	69 000	49 000	49 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	70 111	48 927	25 000	75 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	68 065	67 502	31 000	68 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	5	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell		0	0	1 000	0
Reparasjon og vedlikehold	6	164 052	203 670	241 000	289 500
Revisjonshonorar		5 267	5 103	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		61 012	58 835	61 000	63 000
Andre honorar		0	0	5 000	7 000
TV/bredbånd		156 674	144 432	150 000	162 000
Forsikringer		166 838	148 303	166 800	180 000
Andre kostnader	7	1 077	4 790	3 000	3 000
Sum kostnad		754 629	765 916	750 800	914 500
Driftsresultat		754 918	658 355	698 439	783 008
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		11 383	884	3 000	1 000
Rentekostnad		295 086	246 255	229 341	348 136
Netto finansposter		283 703	245 371	226 341	347 136
Årsresultat		471 215	412 984	472 098	435 872
Overført sameiekapital		471 215	412 984	0	0
SUM OVERFØRINGER		471 215	412 984	0	0



Balanse 2022 Huldrefaret boligsameie

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler		500	500
Sum anleggsmidler		500	500
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 233	19 155
Kundefordringer		13 111	1
Andre kortsiktige fordringer	8	4 682	19 454
Forskuddsbetalte kostnader		227 092	204 476
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		905 006	837 722
Sum omløpsmidler		1 154 124	1 080 807
SUM EIENDELER		1 154 624	1 081 307

2006 Huldrefaret boligsameie Org. nr 975488217



Balanse 2022 Huldrefaret boligsameie

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-6 056 277	-6 527 492
Sum opptjent egenkapital		-6 056 277	-6 527 492
Sum egenkapital	9	-6 056 277	-6 527 492
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	6 991 287	7 429 448
Sum langsiktig gjeld		6 991 287	7 429 448
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		3 306	0
Leverandørgjeld		206 347	166 838
Påløpne renter		2 050	1 364
Annen kortsiktig gjeld	11	7 912	11 150
Sum kortsiktig gjeld		219 614	179 351
Sum gjeld		7 210 901	7 608 799
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 154 624	1 081 307

Sted: _____

Dato: _____

Stein Erik Narvesen
Styreleder

Erik Hynden
Styremedlem

Lene Glemming
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Huldrefaret boligsameie

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 anleggsmidler/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.

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.

Sameiet består av 34 seksjoner. Eiendommer er oppført på g.nr 240, b.nr 578 i 3020 Nordre Follo Kommune. Eiertomt på 11899,9 kvm.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF polise nr. SP587450.



Noter årsregnskap 2022 Huldrefaret boligsameie

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	736 440	703 800
3618 Leietillegg strøm	42 889	9 508
3650 Innkrevde felleskostn. renter	278 902	242 760
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	451 316	456 450
Sum	1 509 547	1 412 518

Konto 3618 gjelder leie strøm for el bil.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	6 909	9 729
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	49 000	69 000
Sum	55 909	78 729

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

Note 3 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	70 111	48 927
Sum	70 111	48 927

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6300 Leiekostnader lokaler	300	0
6343 Serviceavtaler	17 000	0
6360 Annet renhold	6 400	9 000
6391 Snømåking/strøing/feiling	13 712	24 735
6392 Containerleie/tømming	10 465	5 420
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	20 188	28 347
Sum	68 065	67 502

Konto 6360 gjelder faktura fra Follo Ren IKS, Vask nedgravd avfallsbrønn.

Note 5 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Lisens Bevar HMS	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Lisenskostnader gjelder Bevar HMS



Noter årsregnskap 2022 Huldrefaret boligsameie

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	100 000
6602 Vedlikehold VVS	6 000	26 791
6603 Vedlikehold elektro	85 000	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	17 000
6613 Vedlikehold grønntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	5 527
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	65 453	24 352
6648 Vedlikehold dører og porter	7 599	0
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	20 000
Sum	164 052	203 670

Kostnader på konto 6603 gjelder montasje av målere i 34 stk garasje. Kostnad på konto 6641 gjelder malearbeid. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen.

Note 7 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	602	0
7770 Betalingskostnader	52	44
7773 Omkostninger innkreving	422	4 746
7795 Husleietap	1	0
Sum	1 077	4 790

Note 8 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	4 233	6 880
1570 Andre kortsiktige fordringer	449	12 574
Sum	4 682	19 454

Konto 1570 gjelder påløpte renter BBL Klare Finans for 2022.



Noter årsregnskap 2022 Huldrefaret boligsameie

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-6 527 492	471 215	-6 056 277
Sum opptjent egenkapital	-6 527 492	471 215	-6 056 277
Sum egenkapital	-6 527 492	471 215	-6 056 277

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12139275126	12139275134	12132198878
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2020	2016
Rentesats:	5.35 %	5.35 %	5.35 %
Beregnet innfridd:	30.09.2039	30.09.2039	31.12.2030
Opprinnelig lånebeløp:	2 700 000	2 321 000	5 260 000
Lånesaldo 01.01:	2 499 598	2 148 725	2 781 125
Avdrag i perioden:	96 337	82 814	259 009
Lånesaldo 31.12:	2 403 261	2 065 910	2 522 116
Saldo 5 år frem i tid:	1 902 451	1 635 400	1 079 204

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132198878	34	74 180	2 522 120
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139275126	34	70 684	2 403 256
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139275134	17	121 524	2 065 908

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



Noter årsregnskap 2022 Huldrefaret boligsameie

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	7 912	11 150
Sum	7 912	11 150

Konto 2937 gjelder desember strøm bokført i desember 2022, betalt januar 2023.



Resultat og balanse med noter for Huldrefaret boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Huldrefaret boligsameie

Styreleder	Stein Erik Narvesen (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Lene Glemming (sign.)	17.03.2023
Styremedlem	Erik Hynden (sign.)	20.03.2023



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 Huldrefaret Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Huldrefaret Boligsameies 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.

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 - Huldrefaret Boligsameie

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, 23. mars 2023
KPMG AS

Gunnar Sotnakk
Statsautorisert revisor