



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 807 923
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ROLFSTANGVEIEN 7
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
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: Eli Lien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

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	1,2,3	1 444 881	1 392 180
Sum inntekter		1 444 881	1 392 180
Kostnader			
Lønnskostnad	4	28 525	27 525
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 179 033	1 197 254
Sum kostnader		1 207 559	1 224 779
Driftsresultat		237 322	167 401
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2	10 748	13 451
Sum finansinntekter		10 748	13 451
Annen rentekostnad	2	102 207	115 883
Sum finanskostnader		102 207	115 883
Netto finans		91 459	102 431
Ordinært resultat før skattekostnad		145 864	64 969
Ordinært resultat etter skattekostnad		145 864	64 969
Årsresultat		145 863	64 970
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		145 863	64 970
Sum overføringer og disponeringer		145 863	64 970



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	55 994	9 035
Sum varige driftsmidler		55 994	9 035
Sum anleggsmidler		55 994	9 035
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 504	3 753
Andre fordringer	12	82 405	10 350
Sum fordringer		89 909	14 103
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		211 057	601 365
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		211 057	601 365
Sum omløpsmidler		300 966	615 468
SUM EIENDELER		356 961	624 504
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 177 020	-2 322 884
Sum opptjent egenkapital		-2 177 020	-2 322 884



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	13	-2 177 020	-2 322 884
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	2 442 514	2 714 669
Sum annen langsiktig gjeld		2 442 514	2 714 669
Sum langsiktig gjeld		2 442 514	2 714 669
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 153	190 164
Annen kortsiktig gjeld	15	85 315	42 554
Sum kortsiktig gjeld		91 467	232 718
Sum gjeld		2 533 981	2 947 387
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		356 961	624 504



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 338814

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 807 923
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ROLFSTANGVEIEN 7
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
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: Eli Lien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

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: 993 807 923
SAMEIET ROLFSTANGVEIEN 7

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2, 3	1 444 881	1 392 180
Sum inntekter		1 444 881	1 392 180
Kostnader			
Lønnskostnad	4	28 525	27 525
Annen driftskostnad	2, 5, 6, 7, 8	1 179 033	1 197 254
Sum kostnader		1 207 559	1 224 779
Driftsresultat		237 322	167 401
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2	10 748	13 451
Sum finansinntekter		10 748	13 451
Annen rentekostnad	2	102 207	115 883
Sum finanskostnader		102 207	115 883
Netto finans		91 459	102 431
Ordinært resultat før skattekostnad		145 864	64 969
Ordinært resultat etter skattekostnad		145 864	64 969
Årsresultat		145 863	64 970
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		145 863	64 970
Sum overføringer og disponeringer		145 863	64 970



Organisasjonsnr: 993 807 923
SAMEIET ROLFSTANGVEIEN 7

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende

2	55 994	9 035
---	--------	-------

Sum varige driftsmidler	55 994	9 035
-------------------------	--------	-------

Sum anleggsmidler	55 994	9 035
-------------------	--------	-------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer	7 504	3 753
Andre fordringer	12 82 405	10 350
Sum fordringer	89 909	14 103

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	211 057	601 365
----------------------------------------	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	211 057	601 365
--------------------------------------------	---------	---------

Sum omløpsmidler	300 966	615 468
------------------	---------	---------

SUM EIENDELER	356 961	624 504
---------------	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	-2 177 020	-2 322 884
Sum opptjent egenkapital	-2 177 020	-2 322 884

Sum egenkapital	13 -2 177 020	-2 322 884
-----------------	---------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14 2 442 514	2 714 669
-----------------------------------	--------------	-----------



Sum annen langsiktig gjeld		2 442 514	2 714 669
Sum langsiktig gjeld		2 442 514	2 714 669
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 153	190 164
Annen kortsiktig gjeld	15	85 315	42 554
Sum kortsiktig gjeld		91 467	232 718
Sum gjeld		2 533 981	2 947 387
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		356 961	624 504



Organisasjonsnr: 993 807 923
SAMEIET ROLFSTANGVEIEN 7

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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 Rolfstangveien 7

Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	382 750	585 155
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	145 863	64 970
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-272 155	-258 339
Endring i andre langsiktige poster	-46 959	-9 035
B. Endring arbeidskapital	-173 251	-202 405
C. Arbeidskapital	209 499	382 750
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	300 966	615 468
Kortsiktig gjeld	-91 467	-232 718
C. Arbeidskapital	209 499	382 750

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



Resultatregnskap 2021 Sameiet Rolfstangveien 7

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 390 248	1 390 731	1 384 799	1 528 994
Sum leieinntekt		1 390 248	1 390 731	1 384 799	1 528 994
Andre inntekter					
Andel av driftsinntekt i sameie	2	54 311	0	0	0
Diverse inntekt	3	322	1 449	0	0
Sum annen inntekt		54 633	1 449	0	0
Sum inntekt		1 444 881	1 392 180	1 384 799	1 528 994
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	3 525	2 525	3 525	3 600
Styrehonorar	4	25 000	25 000	25 000	25 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	219 014	136 868	185 000	250 000
Kostnad eiendom/lokaler	6	227 506	178 778	171 300	206 500
Kommunale avgifter/renovasjon	7	267 410	248 220	253 000	278 200
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	2 118	7 529	89 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	9	98 984	115 520	95 000	55 000
Revisjonshonorar		4 995	4 880	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		53 760	55 891	53 000	55 800
Andre honorar	10	46 721	13 695	0	1 000
Kontorkostnad		1 815	948	1 000	2 000
TV/bredbånd		167 996	164 746	168 000	173 000
Kontingenter og gaver		623	623	0	700
Forsikringer		85 214	83 336	77 000	98 300
Andre kostnader	11	2 877	7 234	2 000	3 000
Andel av driftskostnad i sameie	2	0	178 986	0	0
Sum kostnad		1 207 559	1 224 779	1 129 825	1 161 100
Driftsresultat		237 322	167 401	254 974	367 894
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		10 562	13 451	10 000	0
Andel av renteinntekt i sameie	2	186	0	0	0
Rentekostnad		94 669	115 883	218 064	84 561
Andel av rentekostnad i sameie	2	7 538	0	0	0
Netto finansposter		91 459	102 431	208 064	84 561
Årsresultat		145 863	64 970	46 910	283 333
Overført sameiekapital		145 863	64 970	0	0
SUM OVERFØRINGER		145 863	64 970	0	0



Balanse 2021 Sameiet Rolfstangveien 7

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andeler anleggsmiddel i sameie	2	55 994	9 035
Sum anleggsmidler		55 994	9 035
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		7 504	3 753
Andre kortsiktige fordringer	12	82 405	4 375
Forskuddsbetalte kostnader		0	5 975
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		211 057	601 365
Sum omløpsmidler		300 966	615 468
SUM EIENDELER		356 961	624 504



Balanse 2021 Sameiet Rolfstangveien 7

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 177 020	-2 322 884
Sum opptjent egenkapital		-2 177 020	-2 322 884
Sum egenkapital	13	-2 177 020	-2 322 884
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	2 442 514	2 714 669
Sum langsiktig gjeld		2 442 514	2 714 669
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	22 555
Leverandørgjeld		6 153	190 164
Påløpne renter		509	527
Annen kortsiktig gjeld	15	84 806	19 472
Sum kortsiktig gjeld		91 467	232 718
Sum gjeld		2 533 981	2 947 387
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		356 961	624 504

Sted: _____

Dato: _____

Eli Lien
Styreleder

Pär Johan Patrik Lundberg
Styremedlem

Øystein Klingenberg Hansen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Rolfstangveien 7

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.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 31 seksjoner.

Eiendommer er oppført på gnr. 41 bnr. 552 i Bærum kommune. Eieromt på 1 837 kvm.

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige med polisnr. 79342095..



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Rolfstangveien 7

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	999 264	1 200 212
3608 Leieinntekter prosjektleiligheter	0	534
3619 Dugnadstillegg	24 600	37 200
3650 Innkrevde felleskostn. renter	91 596	41 200
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	274 788	111 585
Sum	1 390 248	1 390 731

Note 2 - Andeler i driftssameie

Det er totalt 4 sameier som fordeler kostnader fra Snarøya Sameie. Sameiet har 30.40 % andeler i Snarøya Sameie.

Note 3 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3955 Fellesvaskeri	322	1 449
Sum	322	1 449

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	3 525	2 525
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	25 000	25 000
Sum	28 525	27 525

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

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	124 125	64 162
6220 Strøm fyrkjele	94 889	72 706
Sum	219 014	136 868

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnad økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Rolfstangveien 7

Note 6 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	72 014	61 991
6361 Fast renhold	72 941	75 254
6362 Skadedyrutryddelse	0	1 300
6364 Matteleie	6 566	6 326
6390 Andre driftskostnader	60 112	7 167
6391 Snømåking/strøing/feiring	8 410	150
6392 Containerleie/tømming	6 323	441
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	1 140	26 148
Sum	227 506	178 778

Konto 6390 gjelder tjenester parkering, samt montering av postkasser.

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	267 410	248 220
Sum	267 410	248 220

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	1 232	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	6 578
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	768	429
6552 Driftsmateriell	119	522
Sum	2 118	7 529

Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	0	1 346
6603 Vedlikehold elektro	42 000	0
6608 Bergvarme	0	29 270
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	4 492	1 618
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	1 220	9 672
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	0	42 500
6642 Snekkerarbeid	648	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	40 625	25 848
6648 Vedlikehold dører og porter	0	5 266
Sum	98 984	115 520

Konto 6603 gjelder bytte av lamper og armaturer i trappeoppganger.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Rolfstangveien 7

Note 10 - Andre honorarer

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 842	2 789
6720 Juridisk honorar	22 140	0
6730 Teknisk honorar	16 402	10 906
6750 Vakthold	6 337	0
Sum	46 721	13 695

Konto 6714 gjelder tjenester utover kundeavtalen, kostnadsfordeling/viderefaktureringer.

Konto 6720 er bistand på reseksjonering.

Konto 6730 gjelder takst på leilighet for salg som eies i fellesskap med sameiene og honorar på søknad om bruksendring.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	1 174	0
7720 Årsmøte	0	4 560
7770 Betalingskostnader	1 333	2 380
7773 Omkostninger innkreving	382	295
7790 Andre kostnader	-1	0
7792 Øredifferanse	-1	0
7795 Husleietap	-10	0
Sum	2 877	7 234

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	3 752
1570 Andre kortsiktige fordringer	82 405	623
Sum	82 405	4 375

Konto 1570 gjelder opptjente renter fra Klare Finans AS for 2021, samt avsetning av teknisk og juridiske honorarer som faktureres i 2022.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Rolfstangveien 7

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-2 322 884	145 864	-2 177 020
Sum opptjent egenkapital	-2 322 884	145 864	-2 177 020
Sum egenkapital	-2 322 884	145 864	-2 177 020

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.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Rolfstangveien 7

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	83987172692	83987172706
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2019
Rentesats:	3.80 %	3.80 %
Beregnet innfridd:	30.08.2029	30.08.2029
Opprinnelig lånebeløp:	1 734 432	1 300 296
Lånesaldo 01.01:	1 551 511	1 163 157
Avdrag i perioden:	155 542	116 612
Opptak i perioden:	0	1
Lånesaldo 31.12:	1 395 969	1 046 546
Saldo 5 år frem i tid:	533 995	400 332

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987172692	4	49 411	197 644
	25	45 716	1 142 900
	2	27 707	55 414
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987172706	4	37 043	148 172
	25	34 273	856 825
	2	20 772	41 544

Selskapets eiere har et felles ansvar for låneopptaket da boligselskapet ikke eier bygningen.

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	14 350	6 110
2980 Andre påløpte kostnader	70 456	13 362
Sum	84 806	19 472

Konto 2980 gjelder fakturaer som er datert i 2022 og som gjelder 2021 og er avsatt i regnskapet.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Rolfstangveien 7.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Rolfstangveien 7

Styreleder	Eli Lien (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Pär Johan Patrik Lundberg (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Øystein Klingenberg Hansen (sign.)	07.04.2022



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 Rolfstangveien 7

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Rolfstangveien 7s 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.

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.

Oslo, 9. april 2022
KPMG AS

Svein Arthur Lyngreth
Statsautorisert revisor