



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 811 193
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET TØYENGATA 35
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: Tore Berg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

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	968 136	654 444
Sum inntekter		968 136	654 444
Kostnader			
Lønnskostnad	3	68 460	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	95 890	95 890
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	1 273 196	709 691
Sum kostnader		1 437 547	862 631
Driftsresultat		-469 411	-208 187
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		162	547
Sum finansinntekter		162	547
Annen rentekostnad		67 466	73 322
Sum finanskostnader		67 466	73 322
Netto finans		67 304	72 775
Ordinært resultat før skattekostnad		-536 714	-280 962
Ordinært resultat etter skattekostnad		-536 714	-280 962
Årsresultat		-536 715	-280 962
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	-280 962
Sum overføringer og disponeringer		0	-280 962



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	863 010	958 900
Sum varige driftsmidler		863 010	958 900
Sum anleggsmidler		863 010	958 900
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 879	0
Andre fordringer	12	37 567	18 161
Sum fordringer		50 446	18 161
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		110 117	114 306
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		110 117	114 306
Sum omløpsmidler		160 563	132 467
SUM EIENDELER		1 023 573	1 091 366
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 259 644	-722 929
Sum opptjent egenkapital		-1 259 644	-722 929



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	13	-1 259 644	-722 929
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	2 239 441	1 750 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 239 441	1 750 000
Sum langsiktig gjeld		2 239 441	1 750 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 811	56 734
Annen kortsiktig gjeld	15	5 965	7 561
Sum kortsiktig gjeld		43 776	64 295
Sum gjeld		2 283 217	1 814 295
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 023 573	1 091 366



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 489858

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 811 193
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET TØYENGATA 35
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: Tore Berg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 989 811 193
EIERSEKSJONSSAMEIET TØYENGATA 35

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	968 136	654 444
Sum inntekter		968 136	654 444
Kostnader			
Lønnskostnad	3	68 460	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	95 890	95 890
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 273 196	709 691
Sum kostnader		1 437 547	862 631
Driftsresultat		-469 411	-208 187
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		162	547
Sum finansinntekter		162	547
Annen rentekostnad		67 466	73 322
Sum finanskostnader		67 466	73 322
Netto finans		67 304	72 775
Ordinært resultat før skattekostnad		-536 714	-280 962
Ordinært resultat etter skattekostnad		-536 714	-280 962
Årsresultat		-536 715	-280 962
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	-280 962
Sum overføringer og disponeringer		0	-280 962



Organisasjonsnr: 989 811 193
EIERSEKSJONSSAMEIET TØYENGATA 35

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner

og lignende

4

863 010

958 900

Sum varige driftsmidler

863 010

958 900

Sum anleggsmidler

863 010

958 900

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

12 879

0

Andre fordringer

12

37 567

18 161

Sum fordringer

50 446

18 161

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

110 117

114 306

Sum bankinnskudd,

110 117

114 306

kontanter og lignende

Sum omløpsmidler

160 563

132 467

SUM EIENDELER

1 023 573

1 091 366

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-1 259 644

-722 929

Sum opptjent egenkapital

-1 259 644

-722 929

Sum egenkapital

13

-1 259 644

-722 929

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

14

2 239 441

1 750 000



Sum annen langsiktig gjeld		2 239 441	1 750 000
Sum langsiktig gjeld		2 239 441	1 750 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 811	56 734
Annen kortsiktig gjeld	15	5 965	7 561
Sum kortsiktig gjeld		43 776	64 295
Sum gjeld		2 283 217	1 814 295
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 023 573	1 091 366



Organisasjonsnr: 989 811 193
EIERSEKSJONSSAMEIET TØYENGATA 35

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2021 Eierseksjonssameiet Tøyengata 35

Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	68 171	155 580
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	-536 715	-280 962
Tilbakeføring av avskrivning	95 890	95 890
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	489 441	97 663
B. Endring arbeidskapital	48 616	-87 409
C. Arbeidskapital	116 787	68 171
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	160 563	132 467
Kortsiktig gjeld	-43 776	-64 295
C. Arbeidskapital	116 787	68 171

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



Resultatregnskap 2021 Eierseksjonssameiet Tøyengata 35

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	856 136	654 444	749 000	1 080 000
Sum leieinntekt		856 136	654 444	749 000	1 080 000
Tilskudd					
Tilskudd	2	112 000	0	0	0
Sum annen inntekt		112 000	0	0	0
Sum inntekt		968 136	654 444	749 000	1 080 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	8 460	7 050	7 050	8 460
Styrehonorar	3	60 000	50 000	50 000	60 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	95 890	95 890	96 000	96 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	5 249	3 076	5 000	5 000
Kostnad eiendom/lokaler	6	79 038	39 336	52 000	43 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	118 572	116 722	119 000	122 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	71 250	0	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	1 795	7 969	6 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold	10	724 603	295 083	64 000	179 000
Revisjonshonorar		4 561	4 457	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		34 485	33 678	35 000	36 000
TV/bredbånd		75 360	68 559	67 000	12 000
Kontingenter og gaver		1 366	1 715	1 500	1 500
Forsikringer		150 748	136 981	151 000	169 000
Andre kostnader	11	6 169	2 115	2 000	3 000
Sum kostnad		1 437 547	862 631	660 550	743 960
Driftsresultat		-469 411	-208 187	88 450	336 040
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		162	547	0	0
Rentekostnad		67 466	73 322	60 000	68 000
Netto finansposter		67 304	72 775	60 000	68 000
Årsresultat		-536 715	-280 962	28 450	268 040
Overført sameiekapital		0	-280 962	0	0
SUM OVERFØRINGER		0	-280 962	0	0



Balanse 2021 Eierseksjonssameiet Tøyengata 35

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	4	863 010	958 900
Sum anleggsmidler		863 010	958 900
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		9 264	0
Kundefordringer		3 615	0
Andre kortsiktige fordringer	12	17 703	221
Forskuddsbetalte kostnader		19 864	17 940
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		110 117	114 306
Sum omløpsmidler		160 563	132 467
SUM EIENDELER		1 023 573	1 091 366



Balanse 2021 Eierseksjonssameiet Tøyengata 35

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-722 929	-722 929
Årets resultat		-536 715	0
Sum opptjent egenkapital		-1 259 644	-722 929
Sum egenkapital	13	-1 259 644	-722 929
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	2 239 441	1 750 000
Sum langsiktig gjeld		2 239 441	1 750 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 989	0
Leverandørgjeld		37 811	56 734
Påløpne renter		393	7 263
Annen kortsiktig gjeld	15	583	298
Sum kortsiktig gjeld		43 776	64 295
Sum gjeld		2 283 217	1 814 295
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 023 573	1 091 366

Sted: _____

Dato: _____

Sofie Søndervik Sæther
Styreleder_____
Katinka Yun Bøhn Bøvre
Styremedlem_____
Vanja Rizvic
Styremedlem_____
Dag Von Krogh Bunkholt
Styremedlem_____
Pernille Nebell
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Eierseksjonssameiet Tøyengata 35

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2021 Eierseksjonssameiet Tøyengata 35

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	728 880	539 532
3601 Innkrevde felleskostnader kapital-renter	0	65 568
3602 Innkrevde felleskostn. kapital- avdrag	0	37 644
3619 Dugnadstillegg	20 000	11 700
3650 Innkrevde felleskostn. renter	53 628	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	53 628	0
Sum	856 136	654 444

Note 2 - Tilskudd

Kulturminnefond- Hageprosjekt: kunstverk i bakgården.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	8 460	7 050
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	60 000	50 000
Sum	68 460	57 050

Vedtatt å heve styrets godtgjørelse.

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



Noter årsregnskap 2021 Eierseksjonssameiet Tøyengata 35

Note 4 - Varige driftsmidler

	Oppussing fasade
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 917 798
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 917 798
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 054 788
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	863 010
Årets avskrivninger :	95 890
Anskaffelsesår :	2006
Antatt levetid i år :	20

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	5 249	3 076
Sum	5 249	3 076

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

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

Note 6 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6300 Leiekostnader lokaler	24 375	0
6360 Annet renhold	309	0
6361 Fast renhold	32 650	30 855
6362 Skadedyrtryddelse	5 000	0
6364 Matteleie	3 807	4 124
6392 Containerleie/tømming	12 898	4 357
Sum	79 038	39 336

Konto 6300 gjelder leie av gategrunn i forbindelse med uplanlagt malingsarbeid. Annen renhold gjelder innkjøp av rengjøringsartikler.



Noter årsregnskap 2021 Eierseksjonssameiet Tøyengata 35

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	118 572	116 722
Sum	118 572	116 722

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6400 Leie av maskiner	71 250	0
Sum	71 250	0

Leie i forbindelse med malearbeidet.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	702	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	5 957
6552 Driftsmateriell	1 093	2 012
Sum	1 795	7 969

Konto 6552 gjelder innkjøp av artikler i forbindelse med dugnaden.

Note 10 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	55 916	16 316
6603 Vedlikehold elektro	0	3 469
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	1 039
6617 Vedlikehold brannvernustyr	12 901	8 754
6619 Dugnadsutbetaling	3 500	0
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	1 327	0
6644 Fasade/balkonger	604 884	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	182 628
6648 Vedlikehold dører og porter	46 075	1 990
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	15 773
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	55 115
Sum	724 603	295 083

Konto 6644 gjelder kostnader relatert til malingsarbeid.



Noter årsregnskap 2021 Eierseksjonssameiet Tøyengata 35

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	1 194	826
7719 Møter, div. styret	957	0
7770 Betalingskostnader	2 301	1 132
7773 Omkostninger innkreving	211	208
7790 Andre kostnader	1 500	0
7792 Øredifferanse	0	-52
7795 Husleietap	6	0
Sum	6 169	2 115

Konto 7790 gjelder pålegg fra kommune om rengjøring av fortau.

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1532 Tilgode, viderefaktureres	12 556	0
1542 Mellomregning finansieringsforetak	4 989	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	158	221
Sum	17 703	221

Konto 1532 gjelder forskuddsbetalt forsikring, beløpet går til å dekke forsikringspremie for januar 2022.
Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans.



Noter årsregnskap 2021 Eierseksjonssameiet Tøyengata 35

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-722 929	-536 715	-1 259 644
Sum opptjent egenkapital	-722 929	-536 715	-1 259 644
Sum egenkapital	-722 929	-536 715	-1 259 644

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 Eierseksjonssameiet Tøyengata 35

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:		Vedl. fasade og oppg. av calling-anlegg-REFINANSIERT
Lånenummer:	16364459886	16362981437
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2020
Rentesats:	3.20 %	3.10 %
Beregnet innfridd:	30.06.2036	03.09.2021
Opprinnelig lånebeløp:	2 300 000	1 750 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 750 000
Avdrag i perioden:	60 559	1 750 000
Opptak i perioden:	2 300 000	0
Lånesaldo 31.12:	2 239 441	0
Saldo 5 år frem i tid:	1 580 885	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364459886	1	209 948	209 948
	6	131 217	787 302
	4	113 722	454 888
	9	87 478	787 302

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

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	583	298
Sum	583	298



Resultat og balanse med noter for Eierseksjonssameiet Tøyengata 35.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eierseksjonssameiet Tøyengata 35

Styreleder	Sofie Søndervik Sæther (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Vanja Rizvic (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Dag Von Krogh Bunkholt (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Katinka Yun Bøhn Bøvre (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Pernille Nebell (sign.)	28.02.2022



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Tøyengata 35

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Eierseksjonssameiet Tøyengata 35s 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.

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, 8. mars 2022
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroth
Statsautorisert revisor