



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 201 294
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KAJ MUNKSVEI 41 B
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Jan Petter Halvorsen
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	1 808 938	1 508 938
Sum inntekter		1 808 938	1 508 938
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	45 640
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	1 183 472	1 204 265
Sum kostnader		1 251 931	1 249 905
Driftsresultat		557 007	259 034
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 049	332
Sum finansinntekter		8 049	332
Annen rentekostnad		151 703	117 311
Sum finanskostnader		151 703	117 311
Netto finans		143 654	116 979
Ordinært resultat før skattekostnad		413 352	142 054
Ordinært resultat etter skattekostnad		413 352	142 054
Årsresultat		413 353	142 054
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		413 353	142 054
Sum overføringer og disponeringer		413 353	142 054



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 981
Andre fordringer	10	189 643	87 250
Sum fordringer		189 643	92 231
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		737 900	421 551
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		737 900	421 551
Sum omløpsmidler		927 542	513 782
SUM EIENDELER		927 542	513 782
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 601 440	-3 014 793
Sum opptjent egenkapital		-2 601 440	-3 014 793
Sum egenkapital	11	-2 601 440	-3 014 793
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	3 327 597	3 420 385
Sum annen langsiktig gjeld		3 327 597	3 420 385
Sum langsiktig gjeld		3 327 597	3 420 385
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		160 899	79 848
Annen kortsiktig gjeld		40 486	28 342
Sum kortsiktig gjeld		201 385	108 189
Sum gjeld		3 528 982	3 528 574
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		927 542	513 782



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472488

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 201 294
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KAJ MUNKSVEI 41 B
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Jan Petter Halvorsen
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: 988 201 294
SAMEIET KAJ MUNKSVEI 41 B

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 808 938	1 508 938
Sum inntekter		1 808 938	1 508 938
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	45 640
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 183 472	1 204 265
Sum kostnader		1 251 931	1 249 905
Driftsresultat		557 007	259 034
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 049	332
Sum finansinntekter		8 049	332
Annen rentekostnad		151 703	117 311
Sum finanskostnader		151 703	117 311
Netto finans		143 654	116 979
Ordinært resultat før skattekostnad		413 352	142 054
Ordinært resultat etter skattekostnad		413 352	142 054
Årsresultat		413 353	142 054
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		413 353	142 054
Sum overføringer og disponeringer		413 353	142 054



Organisasjonsnr: 988 201 294
SAMEIET KAJ MUNKSVEI 41 B

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 981
Andre fordringer	10	189 643	87 250
Sum fordringer		189 643	92 231
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		737 900	421 551
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		737 900	421 551
Sum omløpsmidler		927 542	513 782
SUM EIENDELER		927 542	513 782
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 601 440	-3 014 793
Sum opptjent egenkapital		-2 601 440	-3 014 793
Sum egenkapital	11	-2 601 440	-3 014 793
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	3 327 597	3 420 385
Sum annen langsiktig gjeld		3 327 597	3 420 385
Sum langsiktig gjeld		3 327 597	3 420 385
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		160 899	79 848



Annen kortsiktig gjeld	40 486	28 342
Sum kortsiktig gjeld	201 385	108 189
Sum gjeld	3 528 982	3 528 574
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	927 542	513 782



Organisasjonsnr: 988 201 294
SAMEIET KAJ MUNKSVEI 41 B

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 Sameiet Kaj Munksvei 41 B

Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	405 593	358 021
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	413 353	142 054
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-92 788	-94 483
B. Endring arbeidskapital	320 565	47 571
C. Arbeidskapital	726 157	405 593
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Restansekonto	0	4 981
Mellomregning finansieringsforetak	0	7 949
Andre kortsiktige fordringer	2 102	195
Forskuddsbetalte forsikr.premie	92 560	0
Andre forskuddsbet. kostnader	94 981	79 106
Driftskonto	660 204	344 369
Andre bankinnskudd	77 696	77 183
Leverandører	-160 899	-79 848
Påløpne renter langsiktig gjeld	-40 486	-25 330
Forskudd / overdekning	0	-3 012
Arbeidskapital	726 157	405 593

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



Resultatregnskap 2022 Sameiet Kaj Munksvei 41 B

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 808 938	1 508 938	1 608 334	1 716 000
Sum leieinntekt		1 808 938	1 508 938	1 608 334	1 716 000
Sum inntekt		1 808 938	1 508 938	1 608 334	1 716 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	8 460	5 640	5 640	8 500
Styrehonorar	2	60 000	40 000	40 000	60 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	312 976	303 858	320 000	330 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	164 259	178 560	175 000	182 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	247 564	250 803	260 000	316 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	706	2 283	4 000	0
Reparasjon og vedlikehold	7	79 566	90 763	187 000	250 000
Revisjonshonorar		5 118	4 959	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		81 447	78 541	81 300	84 000
Andre honorar	8	88 726	108 170	81 500	133 500
Kontorkostnad		160	869	3 000	0
TV/bredbånd		114 791	104 156	108 000	130 000
Kontingenter og gaver		2 429	2 221	2 000	2 000
Forsikringer		84 892	78 610	85 000	93 000
Andre kostnader	9	838	472	1 000	1 000
Sum kostnad		1 251 931	1 249 905	1 358 440	1 595 000
Driftsresultat		557 007	259 034	249 894	121 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		8 049	332	0	0
Rentekostnad		151 703	117 311	113 800	168 000
Netto finansposter		143 654	116 979	113 800	168 000
Årsresultat		413 353	142 054	136 094	-47 000
Overført sameiekapital		413 353	142 054	0	0
SUM OVERFØRINGER		413 353	142 054	0	0



Balanse 2022 Sameiet Kaj Munksvei 41 B

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	4 981
Andre kortsiktige fordringer	10	2 102	8 144
Forskuddsbetalte kostnader		187 541	79 106
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		737 900	421 551
Sum omløpsmidler		927 542	513 782
SUM EIENDELER		927 542	513 782



Balanse 2022 Sameiet Kaj Munksvei 41 B

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 601 440	-3 014 793
Sum opptjent egenkapital		-2 601 440	-3 014 793
Sum egenkapital	11	-2 601 440	-3 014 793
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	3 327 597	3 420 385
Sum langsiktig gjeld		3 327 597	3 420 385
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	3 012
Leverandørgjeld		160 899	79 848
Påløpne renter		40 486	25 330
Sum kortsiktig gjeld		201 385	108 189
Sum gjeld		3 528 982	3 528 574
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		927 542	513 782

Sted: _____

Dato: _____

Jan Petter Halvorsen
Styreleder

Rolf Arne Johansen Rolid
Styremedlem

Rune Steig
Styremedlem

Petter Andreas Haug
Styremedlem

Linda Iren Voll
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Kaj Munksvei 41 B

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

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.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Borettslaget består av 30 seksjoner og 3 næring.

Eiendommer er oppført på g.nr 54, b.nr 415 i Oslo kommune.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom Protector forsikring polise nr.1442112.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Kaj Munksvei 41 B

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 310 388	1 213 416
3650 Innkrevde felleskostn. renter	141 445	116 241
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	88 725	95 502
3690 Leie av mobilmast	268 380	83 779
Sum	1 808 938	1 508 938

Konto 3690 gjelder leie av mobilmast samt avtale om radioantenne.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	8 460	5 640
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	60 000	40 000
Sum	68 460	45 640

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

Note 3 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	312 976	303 858
Sum	312 976	303 858

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft. Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura.

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6300 Leiekostnader lokaler	940	0
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	39 330	37 815
6340 Heisalarm	1 472	24 105
6341 Brannalarm	2 006	3 453
6361 Fast renhold	84 495	77 454
6362 Skadedyrutryddelse	9 727	9 286
6364 Matteleie	23 831	21 501
6392 Containerleie/tømming	2 458	4 947
Sum	164 259	178 560



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Kaj Munksvei 41 B

Note 5 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	247 564	250 803
Sum	247 564	250 803

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	2 283
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	706	0
Sum	706	2 283

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	889	0
6602 Vedlikehold VVS	14 435	17 602
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	4 371
6611 Vedlikehold heiser	31 006	22 872
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	1 609	0
6616 Vedlikehold vaskeri	0	9 654
6617 Vedlikehold brannvernustyr	29 501	26 265
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6648 Vedlikehold dører og porter	2 125	0
Sum	79 566	90 763

Note 8 - Andre honorarer

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	631	2 220
6720 Juridisk honorar	0	14 000
6750 Vakthold	88 095	91 950
Sum	88 726	108 170

Konto 6714 gjelder utsendelse av innkalling.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Kaj Munksvei 41 B

Note 9 - Andre kostnader

	2022	2021
7770 Betalingskostnader	44	84
7772 Omkostninger inkasso	409	0
7773 Omkostninger innkreving	386	388
Sum	838	472

Note 10 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	7 949
1570 Andre kortsiktige fordringer	2 102	195
Sum	2 102	8 144

Konto 1570 gjelder opptjente renter fra klare Finans.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Kaj Munksvei 41 B

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-3 014 793	413 353	-2 601 440
Sum opptjent egenkapital	-3 014 793	413 353	-2 601 440
Sum egenkapital	-3 014 793	413 353	-2 601 440

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 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	83977173984
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.85 %
Beregnet innfridd:	15.04.2045
Opprinnelig lånebeløp:	5 197 631
Lånesaldo 01.01:	3 420 385
Avdrag i perioden:	92 788
Lånesaldo 31.12:	3 327 597
Saldo 5 år frem i tid:	2 910 612

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83977173984	1	284 047	284 047
	7	173 878	1 217 146
	8	118 671	949 368
	6	117 808	706 848
	2	85 091	170 182



Resultat og balanse med noter for Sameiet Kaj Munksvei 41 B.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Kaj Munksvei 41 B

Styreleder	Jan Petter Halvorsen (sign.)	24.03.2023
Styremedlem	Linda Iren Voll (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Petter Andreas Haug (sign.)	23.02.2023
Styremedlem	Rolf Arne Johansen Rolid (sign.)	24.03.2023
Styremedlem	Rune Steig (sign.)	22.03.2023



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 Sameiet Kaj Munksvei 41 B

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Kaj Munksvei 41 Bs 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.

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.

Statsautoriserede revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alla	Finnnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Kragerø	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 modifierer 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, 24. mars 2023
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroen
Statsautorisert revisor