



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 791 449  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ELVEHAGEN ASKER  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 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: Jarle Øien  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

### 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, 28.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 213 836	1 439 536
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 213 836</b>	<b>1 439 536</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	68 460	110 100
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	1 143 335	1 215 340
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 211 797</b>	<b>1 325 440</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 039</b>	<b>114 096</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		213	824
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>213</b>	<b>824</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-213</b>	<b>-824</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 254</b>	<b>114 920</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 254</b>	<b>114 920</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 252</b>	<b>114 920</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 252	114 920
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 252</b>	<b>114 920</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 736	0
Andre fordringer	10	42 868	108 724
<b>Sum fordringer</b>		<b>48 604</b>	<b>108 724</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	12	95 897	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>95 897</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		171 134	442 312
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>171 134</b>	<b>442 312</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>315 636</b>	<b>551 036</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>315 636</b>	<b>551 036</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		210 824	208 572
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>210 824</b>	<b>208 572</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>210 824</b>	<b>208 572</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		96 268	310 826
Annen kortsiktig gjeld	13	8 544	31 638
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>104 812</b>	<b>342 464</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>104 812</b>	<b>342 464</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>315 636</b>	<b>551 036</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 405927

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 791 449  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ELVEHAGEN ASKER  
Forretningsadresse: Hegsbroveien 60C  
3403 LIER

#### 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: Jarle Øien  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

#### 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, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 922 791 449  
SAMEIET ELVEHAGEN ASKER

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 213 836	1 439 536
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 213 836</b>	<b>1 439 536</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	68 460	110 100
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 143 335	1 215 340
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 211 797</b>	<b>1 325 440</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 039</b>	<b>114 096</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		213	824
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>213</b>	<b>824</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-213</b>	<b>-824</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 254</b>	<b>114 920</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 254</b>	<b>114 920</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 252</b>	<b>114 920</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 252	114 920
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 252</b>	<b>114 920</b>



Organisasjonsnr: 922 791 449  
SAMEIET ELVEHAGEN ASKER

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

#### Omløpsmidler Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		5 736	0
Andre fordringer	10	42 868	108 724
Sum fordringer		48 604	108 724

##### Investeringer

Andre finansielle instrumenter	12	95 897	0
Sum investeringer		95 897	0

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		171 134	442 312
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		171 134	442 312

Sum omløpsmidler		315 636	551 036
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		315 636	551 036
---------------	--	---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		210 824	208 572
Sum opptjent egenkapital		210 824	208 572

Sum egenkapital	11	210 824	208 572
-----------------	----	---------	---------

Sum langsiktig gjeld		0	0
----------------------	--	---	---

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		96 268	310 826
Annen kortsiktig gjeld	13	8 544	31 638
Sum kortsiktig gjeld		104 812	342 464



Sum gjeld	104 812	342 464
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	315 636	551 036



Organisasjonsnr: 922 791 449  
SAMEIET ELVEHAGEN ASKER

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 2021 Sameiet Elvehagen Asker

### Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>208 572</b>	<b>93 652</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	2 252	114 920
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>2 252</b>	<b>114 920</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>210 824</b>	<b>208 572</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital:</b>		
Omløpsmidler	315 636	551 036
Kortsiktig gjeld	-104 812	-342 464
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>210 824</b>	<b>208 572</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Sameiet Elvehagen Asker

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNTÉKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 213 836	1 439 536	1 179 872	1 291 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 213 836</b>	<b>1 439 536</b>	<b>1 179 872</b>	<b>1 291 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 213 836</b>	<b>1 439 536</b>	<b>1 179 872</b>	<b>1 291 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	8 460	10 100	8 460	8 460
Styrehonorar	2	60 000	100 000	60 000	60 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	0	160 941	25 000	0
Kostnad eiendom/lokaler	4	296 410	394 336	279 100	271 500
Kommunale avgifter/renovasjon	5	376 141	260 552	270 000	363 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	5 625	0	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	11 182	22 712	15 000	15 000
Reparasjon og vedlikehold	8	206 979	150 224	269 300	217 000
Revisjonshonorar		5 139	5 021	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		92 288	90 126	92 000	96 000
Andre honorar		0	0	3 000	0
Kontorkostnad		5 354	2 424	3 000	3 000
TV/bredbånd		42 120	42 120	43 000	41 580
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		247	0	0	0
Kontingenter og gaver		1 379	1 282	0	2 000
Forsikringer		93 663	81 442	94 000	105 000
Andre kostnader	9	6 808	4 160	7 012	5 500
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 211 797</b>	<b>1 325 440</b>	<b>1 179 872</b>	<b>1 199 040</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 039</b>	<b>114 096</b>	<b>0</b>	<b>91 960</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		213	824	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>-213</b>	<b>-824</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 252</b>	<b>114 920</b>	<b>0</b>	<b>91 960</b>
Overført sameiekapital		2 252	114 920	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>2 252</b>	<b>114 920</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Sameiet Elvehagen Asker

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kostnader til avregning	12	95 897	0
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		5 736	0
Andre kortsiktige fordringer	10	8 752	9 190
Forskuddsbetalte kostnader		34 116	99 534
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		171 134	442 312
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>315 636</b>	<b>551 036</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>315 636</b>	<b>551 036</b>



## Balanse 2021 Sameiet Elvehagen Asker

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		210 824	208 572
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>210 824</b>	<b>208 572</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>210 824</b>	<b>208 572</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		8 544	4 859
Leverandørgjeld		96 268	310 826
Annen kortsiktig gjeld	13	0	26 779
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>104 812</b>	<b>342 464</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>104 812</b>	<b>342 464</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>315 636</b>	<b>551 036</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Jarle Øien  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Odd Arnt Christensen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Yvonne Miranda Martinez  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2021 Sameiet Elvehagen Asker**

---

**Note 0 - Regnskapsprinsipp**

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

**Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

**Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**Driftsinntekter**

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

**Skattetrekk**

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2021 Sameiet Elvehagen Asker

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 096 656	1 071 144
3609 Leie parkering	75 600	69 200
3618 Leietillegg strøm	0	257 612
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	41 580	41 580
<b>Sum</b>	<b>1 213 836</b>	<b>1 439 536</b>

Konto 3618 leietillegg strøm (a-konto) føres på konto 2966.

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	8 460	10 100
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	60 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>68 460</b>	<b>110 100</b>

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

### Note 3 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	0	160 941
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>160 941</b>

Saldo på konto 6200 er flyttet til 2968 for avregning.

### Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	78 327	114 750
6341 Brannalarm	57 057	54 280
6360 Annet renhold	2 597	0
6361 Fast renhold	68 550	64 613
6364 Matteleie	8 795	0
6391 Snømaking/strøing/feiring	12 937	14 067
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	68 147	146 626
<b>Sum</b>	<b>296 410</b>	<b>394 336</b>

Konto 6360 gjelder vaskemidler og rengjøringsartikler.



## Noter årsregnskap 2021 Sameiet Elvehagen Asker

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6320 Renovasjon	0	91 719
6329 Kommunale avgifter	376 141	168 833
<b>Sum</b>	<b>376 141</b>	<b>260 552</b>

Konto 6329 gjelder kommunale avgifter, samt renovasjon.

### Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	0
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>0</b>

Konto 6420 gjelder bevar HMS.

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	7 990	1 519
6540 Inventar	1 358	7 236
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 047	13 957
6552 Driftsmateriell	787	0
<b>Sum</b>	<b>11 182</b>	<b>22 712</b>

Konto 6500 gjelder vannsuger.

Konto 6540 gjelder hylle til bod.

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	7 244	0
6602 Vedlikehold VVS	2 228	2 913
6608 Vedlikehold varmeanlegg	0	23 126
6610 Andre vaktmestertjenester	12 250	0
6611 Vedlikehold heiser	80 365	47 500
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	16 500	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	16 726	18 963
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	11 563	0
6630 Egenandel forsikring	-10 000	10 000
6641 Malerarbeider	1 047	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	20 250	0
6648 Vedlikehold dører og porter	15 522	2 319
6663 Vedlikehold ventilasjon	33 285	45 404
<b>Sum</b>	<b>206 979</b>	<b>150 224</b>



**Noter årsregnskap 2021 Sameiet Elvehagen Asker**

---

**Note 8 - Reparasjon og vedlikehold**

Konto 6610 gjelder flekkmaling av skader på vegg, fylt opp strøkasse, supplering av plastnetting til støyskjerm, malerutstyr og kontroll av brannslukkere.

Konto 6611 gjelder ettersyn og alarmavtale, periodisk kontroll, gsm sender m/kabel og lader, justering av dørkontakter på dør og oppgradert alam.

Konto 6613 gjelder stabling av kantstein.

Konto 6630 gjelder refusjon av egenandel.

Konto 6645 gjelder hjørnelister.

Konto 6648 gjelder tetningslist før veggskinne og reparasjon av port.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Elvehagen Asker

**Note 9 - Andre kostnader**

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	2 095	2 727
7719 Møter, div. styret	0	49
7720 Årsmøte	3 327	0
7770 Betalingskostnader	998	968
7773 Omkostninger innkreving	389	414
7795 Husleietap	0	1
<b>Sum</b>	<b>6 808</b>	<b>4 160</b>

**Note 10 - Andre kortsiktige fordringer**

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	8 544	3 733
1570 Andre kortsiktige fordringer	208	5 457
<b>Sum</b>	<b>8 752</b>	<b>9 190</b>

Konto 1570 gjelder renter Klare finans 2021.



## Noter årsregnskap 2021 Sameiet Elvehagen Asker

### Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	208 572	2 252	210 824
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>208 572</b>	<b>2 252</b>	<b>210 824</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>208 572</b>	<b>2 252</b>	<b>210 824</b>

### Note 12 - Kostnader til avregning

Avregning varme	2021
A konto innbetalt	257 412,00
Kostnader	358 034,09
Flytteavregninger	4 724,75
<b>Til avregning per 31.12.2021</b>	<b>95 897,34</b>

Varmeregnskapet blir avregnet av Usbl pr. 31.12., og faktureres andelseierene påfølgende år.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, har strømkostnadene for avregning økt betydelig. Midlertidig stønad for desember er hensyntatt.

### Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	0	26 779
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>26 779</b>



Resultat og balanse med noter for Sameiet Elvehagen Asker.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Elvehagen Asker**

Styreleder	Jarle Øien (sign.)	21.04.2022
Styremedlem	Yvonne Miranda Martinez (sign.)	20.04.2022
Styremedlem	Odd Arnt Christensen (sign.)	19.04.2022



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Elvehagen Asker

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Elvehagen Askers 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.

### 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 - Sameiet Elvehagen Asker

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.

Sandefjord, 26. april 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor