



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 525 996
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FAGERHEIM TERR.
Forretningsadresse: Torget 6A
3181 HORTEN

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: Bjørn Thrane
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	1 420 292	1 224 010
Sum inntekter		1 420 292	1 224 010
Kostnader			
Lønnskostnad	4	79 585	98 126
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	745 107	1 069 823
Sum kostnader		824 692	1 167 948
Driftsresultat		595 600	56 062
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 179	0
Sum finansinntekter		1 179	0
Annen rentekostnad		245 935	223 666
Sum finanskostnader		245 935	223 666
Netto finans		244 757	223 666
Ordinært resultat før skattekostnad		350 844	-167 605
Ordinært resultat etter skattekostnad		350 844	-167 605
Årsresultat		350 843	-167 604
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		350 843	-167 604
Sum overføringer og disponeringer		350 843	-167 604



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		20 198	7 330
Andre fordringer	11	55 174	210 121
Sum fordringer		75 372	217 451
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		198 874	123 306
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		198 874	123 306
Sum omløpsmidler		274 246	340 757
SUM EIENDELER		274 246	340 757
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-4 567 698	-4 918 541
Sum opptjent egenkapital		-4 567 698	-4 918 541
Sum egenkapital	12	-4 567 698	-4 918 541
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	4 786 747	5 011 212
Sum annen langsiktig gjeld		4 786 747	5 011 212
Sum langsiktig gjeld		4 786 747	5 011 212
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 031	214 246
Skyldige offentlige avgifter		0	-1
Annen kortsiktig gjeld	14	18 166	33 840
Sum kortsiktig gjeld		55 197	248 086
Sum gjeld		4 841 944	5 259 298
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		274 246	340 757



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475848

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 525 996
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FAGERHEIM TERR.
Forretningsadresse: Torget 6A
3181 HORTEN

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: Bjørn Thrane
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 975 525 996
SAMEIET FAGERHEIM TERR.

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2, 3	1 420 292	1 224 010
Sum inntekter		1 420 292	1 224 010
Kostnader			
Lønnskostnad	4	79 585	98 126
Annen driftskostnad	5, 6, 7, 8, 9	745 107	1 069 823
Sum kostnader		824 692	1 167 948
Driftsresultat		595 600	56 062
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 179	0
Sum finansinntekter		1 179	0
Annen rentekostnad		245 935	223 666
Sum finanskostnader		245 935	223 666
Netto finans		244 757	223 666
Ordinært resultat før skattekostnad		350 844	-167 605
Ordinært resultat etter skattekostnad		350 844	-167 605
Årsresultat		350 843	-167 604
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		350 843	-167 604
Sum overføringer og disponeringer		350 843	-167 604



Organisasjonsnr: 975 525 996
SAMEIET FAGERHEIM TERR.

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		20 198	7 330
Andre fordringer	11	55 174	210 121
Sum fordringer		75 372	217 451

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		198 874	123 306
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		198 874	123 306

Sum omløpsmidler		274 246	340 757
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		274 246	340 757
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-4 567 698	-4 918 541
Sum opptjent egenkapital		-4 567 698	-4 918 541

Sum egenkapital	12	-4 567 698	-4 918 541
-----------------	----	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	4 786 747	5 011 212
Sum annen langsiktig gjeld		4 786 747	5 011 212

Sum langsiktig gjeld		4 786 747	5 011 212
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		37 031	214 246
-----------------	--	--------	---------



Skyldige offentlige avgifter		0	-1
Annen kortsiktig gjeld	14	18 166	33 840
Sum kortsiktig gjeld		55 197	248 086
Sum gjeld		4 841 944	5 259 298
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		274 246	340 757



Organisasjonsnr: 975 525 996
SAMEIET FAGERHEIM TERR.

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 2022 Sameiet Fagerheim Terr.

Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	92 671	0
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	350 843	-167 604
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-224 465	5 011 212
Endringer i andre langsiktige poster	0	-4 750 937
B. Endring arbeidskapital	126 378	92 671
C. Arbeidskapital	219 049	92 671
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Kundefordringer tidligere forretningsfører	0	7 330
Restansekonto	20 198	0
Andre kortsiktige fordringer	61	210 121
Forskuddsbetalte forsikr.premie	12 310	0
Andre forskuddsbet. kostnader	42 803	0
Andre bankinnskudd	0	123 306
Driftskonto	198 874	0
Leverandører	-37 031	0
Leverandører fra tidligere forretningsfører	0	-214 246
Skyldig arbeidsgiveravgift tidligere f.f.	0	1
Påløpne renter langsiktig gjeld	-14 157	0
Annen kortsiktig gjeld	0	-33 840
Påløpte energikostnader	-4 009	0
Arbeidskapital	219 049	92 671

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



Resultatregnskap 2022 Sameiet Fagerheim Terr.

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 395 292	1 224 000	1 224 000	1 690 107
Sum leieinntekt		1 395 292	1 224 000	1 224 000	1 690 107
Andre inntekter					
Tilskudd	2	25 000	0	0	0
Diverse inntekt	3	0	10	0	0
Sum annen inntekt		25 000	10	0	0
Sum inntekt		1 420 292	1 224 010	1 224 000	1 690 107
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	9 835	12 126	12 126	13 607
Styrehonorar	4	69 750	86 000	86 000	96 500
Driftskostnad					
Energikostnad	5	66 114	64 938	60 000	79 000
Kostnad eiendom/lokaler	6	27 139	148 650	49 000	50 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	8 625	1 872	0	0
Reparasjon og vedlikehold	8	231 992	429 015	72 719	295 000
Revisjonshonorar		12 250	11 875	12 000	10 000
Forretningsførerhonorar		68 750	44 525	68 750	71 000
Andre honorar	9	3 212	0	0	0
Kontorkostnad		385	0	0	0
TV/bredbånd		166 451	191 420	191 000	204 000
Kontingenter og gaver		1 700	850	0	0
Forsikringer		152 234	173 769	154 000	165 000
Andre kostnader	10	6 255	2 909	5 000	5 000
Sum kostnad		824 692	1 167 948	710 595	989 106
Driftsresultat		595 600	56 062	513 405	701 001
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 179	0	0	0
Rentekostnad		245 935	223 666	213 794	287 000
Netto finansposter		244 757	223 666	213 794	287 000
Årsresultat		350 843	-167 604	299 611	414 001
Overført sameiekapital		350 843	-167 604	0	0
SUM OVERFØRINGER		350 843	-167 604	0	0

1742 Sameiet Fagerheim Terr. Org. nr 975525996



Balanse 2022 Sameiet Fagerheim Terr.

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		20 198	0
Kundefordringer		0	7 330
Andre kortsiktige fordringer	11	61	210 121
Forskuddsbetalte kostnader		55 113	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		198 874	123 306
Sum omløpsmidler		274 246	340 757
SUM EIENDELER		274 246	340 757



Balanse 2022 Sameiet Fagerheim Terr.

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-4 567 698	-4 918 541
Sum opptjent egenkapital		-4 567 698	-4 918 541
Sum egenkapital	12	-4 567 698	-4 918 541
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	4 786 747	5 011 212
Sum langsiktig gjeld		4 786 747	5 011 212
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 031	214 246
Skyldig off. myndigheter		0	-1
Påløpne renter		14 157	0
Annen kortsiktig gjeld	14	4 009	33 840
Sum kortsiktig gjeld		55 197	248 086
Sum gjeld		4 841 944	5 259 298
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		274 246	340 757

Sted: _____

Dato: _____

Bjørn Thrane
Styreleder

Randi Ann Hansen
Styremedlem

Harald Enger
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Fagerheim Terr.

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

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 2022 Sameiet Fagerheim Terr.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	934 320	1 224 000
3650 Innkrevde felleskostn. renter	233 308	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	227 664	0
Sum	1 395 292	1 224 000

Note 2 - Tilskudd

Konto 3403 gjelder tilskudd til oppgradering av uteareal fra Usbl Bomiljøfond.

Note 3 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	0	10
Sum	0	10

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	9 835	0
5406 Arbeidsgiveravgift forrige forretningsfører	0	12 126
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	69 750	0
5331 Styrehonorar forrige f.f.	0	86 000
Sum	79 585	98 126

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

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	58 175	64 938
6202 Vei-, gårds- og garasjelys	7 940	0
Sum	66 114	64 938



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Fagerheim Terr.

Note 6 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6390 Andre driftskostnader	0	33 916
6391 Snømaking/strøing/feiling	25 563	45 638
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	1 576	69 096
Sum	27 139	148 650

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	2 439	0
6540 Inventar	4 574	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	517	0
6552 Driftsmateriell	1 095	1 872
Sum	8 625	1 872

Konto 6500 gjelder innkjøp av stige.
Konto 6540 gjelder innkjøp av båltonne, utestue, puter og putekasse.
Konto 6552 gjelder innkjøp av treplate og visir til utestue.

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	416 871
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	100 898	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	2 369	0
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	16 962	0
6644 Fasade/balkonger	0	12 144
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	85 982	0
6646 Mur, betong og grunnarbeid	15 781	0
Sum	231 992	429 015

Konto 6613 gjelder petanque bane diverse prosjekter i hagen.
Konto 6645 gjelder fugleavvisere på pipebeslag og folie på pergola/takrenner.

Note 9 - Andre honorarer

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	3 212	0
Sum	3 212	0

Konto 6714 gjelder styreseminar, endring av felleskostnader og SMS-tjenester i 2022.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Fagerheim Terr.

Note 10 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	2 358	0
7719 Møter, div. styret	2 124	1 475
7770 Betalingskostnader	1 291	1 059
7771 Andre gebyrer	0	375
7773 Omkostninger innkreving	311	0
7790 Andre kostnader	172	0
7792 Øredifferanse	1	-1
7795 Husleietap	-1	0
Sum	6 255	2 909

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	61	210 121
Sum	61	210 121

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans som utbetales i 2023.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Fagerheim Terr.

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-4 918 541	350 843	-4 567 698
Sum opptjent egenkapital	-4 918 541	350 843	-4 567 698
Sum egenkapital	-4 918 541	350 843	-4 567 698

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 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Vedlikehold
Lånenummer:	94817221208
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	6.35 %
Beregnet innfridd:	15.05.2037
Opprinnelig lånebeløp:	5 145 000
Lånesaldo 01.01:	5 011 212
Avdrag i perioden:	224 465
Lånesaldo 31.12:	4 786 747
Saldo 5 år frem i tid:	3 606 917

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817221208	34	140 787	4 786 758

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



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Fagerheim Terr.

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	4 009	0
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	33 840
Sum	4 009	33 840



Resultat og balanse med noter for Sameiet Fagerheim Terr..

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Fagerheim Terr.

Styreleder	Bjørn Thrane (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Harald Enger (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Randi Ann Hansen (sign.)	27.03.2023



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 Sameiet Fagerheim Terr.

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Fagerheim Terr.s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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.

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 Fagerheim Terr.

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, 28. mars 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor