



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 681 982
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SANATORIEVEIEN TERRASSE
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl, avd. Drammen
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: Nils Øivind Wam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

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	2 683 346	2 522 065
Sum inntekter		2 683 345	2 522 065
Kostnader			
Lønnskostnad	3	176 855	22 725
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	2 665 057	1 723 486
Sum kostnader		2 841 911	1 746 209
Driftsresultat		-158 566	775 856
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 622	22 828
Sum finansinntekter		22 622	22 828
Netto finans		-22 622	-22 828
Ordinært resultat før skattekostnad		-135 944	798 682
Ordinært resultat etter skattekostnad		-135 944	798 682
Årsresultat		-135 944	798 684
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	17	-135 944	798 683
Sum overføringer og disponeringer		-135 944	798 684



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	12	205 011	204 194
Sum finansielle anleggsmidler		205 011	204 194
Sum anleggsmidler		205 011	204 194
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		57 900	74 110
Sum varer		57 900	74 110
Fordringer			
Kundefordringer		143 044	118 899
Andre fordringer	13	854 476	575 182
Sum fordringer		997 520	694 081
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 101 039	1 194 501
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 101 039	1 194 501
Sum omløpsmidler		2 156 459	1 962 693
SUM EIENDELER		2 361 470	2 166 887
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	16	405 011	204 194



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		1 513 718	1 650 479
Sum opptjent egenkapital		1 918 729	1 854 674
Sum egenkapital	14	1 918 729	1 854 674
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		338 412	278 299
Annen kortsiktig gjeld	15	104 328	33 914
Sum kortsiktig gjeld		442 741	312 213
Sum gjeld		442 741	312 213
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 361 470	2 166 887



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 328417

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 681 982
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SANATORIEVEIEN TERRASSE
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl, avd. Drammen
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: Nils Øivind Wam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 994 681 982
SANATORIEVEIEN TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 683 346	2 522 065
Sum inntekter		2 683 345	2 522 065
Kostnader			
Lønnskostnad	3	176 855	22 725
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 665 057	1 723 486
Sum kostnader		2 841 911	1 746 209
Driftsresultat		-158 566	775 856
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 622	22 828
Sum finansinntekter		22 622	22 828
Netto finans		-22 622	-22 828
Ordinært resultat før skattekostnad		-135 944	798 682
Ordinært resultat etter skattekostnad		-135 944	798 682
Årsresultat		-135 944	798 684
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	17	-135 944	798 683
Sum overføringer og disponeringer		-135 944	798 684



Leverandørgjeld		338 412	278 299
Annen kortsiktig gjeld	15	104 328	33 914
Sum kortsiktig gjeld		442 741	312 213
Sum gjeld		442 741	312 213
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 361 470	2 166 887



Organisasjonsnr: 994 681 982
SANATORIEVEIEN TERRASSE

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 Sanatorieveien Terrasse

Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	1 650 479	812 564
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	-135 944	798 684
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	0	-202 644
Endring i andre langsiktige poster	199 183	241 876
B. Endring arbeidskapital	63 239	837 916
C. Arbeidskapital	1 713 718	1 650 479
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	2 156 459	1 962 693
Kortsiktig gjeld	-442 741	-312 213
C. Arbeidskapital	1 713 718	1 650 479

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



Resultatregnskap 2021 Sanatorieveien Terrasse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 657 343	2 497 789	2 581 004	2 736 980
Sum leieinntekt		2 657 343	2 497 789	2 581 004	2 736 980
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	26 003	24 276	50 000	49 300
Sum annen inntekt		26 003	24 276	50 000	49 300
Sum inntekt		2 683 345	2 522 065	2 631 004	2 786 280
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	21 855	-2 275	20 000	21 855
Styrehonorar	3	155 000	25 000	130 000	155 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	645 223	281 648	395 000	595 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	358 414	381 356	422 000	401 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	179 287	174 171	181 000	187 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	38 067	33 905	31 000	32 000
Reparasjon og vedlikehold	9	889 633	326 214	835 000	725 000
Revisjonshonorar		6 079	5 938	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		76 467	74 676	76 000	79 000
Andre honorar	10	1 852	1 284	0	0
Kontorkostnad		0	14 720	5 000	5 000
TV/bredbånd		284 748	256 958	284 748	284 748
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		975	139	0	0
Kontingenter og gaver		0	570	0	0
Forsikringer		176 485	165 403	170 000	183 000
Andre kostnader	11	2 202	879	10 000	11 000
Sum kostnad		2 841 911	1 746 209	2 571 748	2 691 603
Driftsresultat		-158 566	775 856	59 256	94 677
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		22 622	22 828	0	20 000
Netto finansposter		-22 622	-22 828	0	-20 000
Årsresultat		-135 944	798 684	59 256	114 677
Andre overføringer	17	200 817	1 550	0	0
Overført sameiekapital		-336 761	797 133	0	0
SUM OVERFØRINGER		-135 944	798 684	0	0



Balanse 2021 Sanatorieveien Terrasse

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	12	205 011	204 194
Sum anleggsmidler		205 011	204 194
Omløpsmidler			
Diverse varebeholdninger		57 900	74 110
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 198	2 677
Kundefordringer		140 846	116 222
Andre kortsiktige fordringer	13	304 963	59 151
Forskuddsbetalte kostnader		549 513	516 031
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 101 039	1 194 501
Sum omløpsmidler		2 156 459	1 962 693
SUM EIENDELER		2 361 470	2 166 887

1571 Sanatorieveien Terrasse Org. nr 994681982



Balanse 2021 Sanatorieveien Terrasse

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	16	405 011	204 194
Annen egenkapital		1 513 718	1 650 479
Sum opptjent egenkapital		1 918 729	1 854 674
Sum egenkapital	14	1 918 729	1 854 674
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	2 183
Leverandørgjeld		338 412	278 299
Annen kortsiktig gjeld	15	104 328	31 731
Sum kortsiktig gjeld		442 741	312 213
Sum gjeld		442 741	312 213
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 361 470	2 166 887

Sted: _____

Dato: _____

Nils Øivind Wam
Styreleder

Kristin Thorud Skorpen
Styremedlem

Jens Petter Holm
Styremedlem

Stein Eitrheim
Styremedlem

Halfdan Aass
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Sanatorieveien Terrasse

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.

Sameiet består av 61 seksjoner. Eiendommen er oppført på g.nr. 114, b.nr 858 i Drammen Kommune. Eiertomt er 6 674,4 kvm.

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige Forsikring ASA polise nr. 87462368.



Noter årsregnskap 2021 Sanatorieveien Terrasse

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 186 352	2 105 376
3615 Leietillegg gass	100 056	59 268
3616 Leietillegg service peis	35 100	33 150
3618 Leietillegg strøm el-bil	51 087	15 247
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	284 748	284 748
Sum	2 657 343	2 497 789

Konto 3618 gjelder innbetalinger knyttet til El-billading, samt garasjestrøm.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	26 003	24 276
Sum	26 003	24 276

Konto 3990 gjelder garasjeåpner, vindusvask og innbetaling i forbindelse med skade av heis.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	21 855	14 645
5406 Arbeidsgiveravgift forrige forretningsfører	0	-16 920
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	155 000	145 000
5331 Styrehonorar tidligere forretningsfører	0	-120 000
Sum	176 855	22 725

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

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	530 203	197 063
6205 Gass	100 107	57 734
6290 Andre energikostnader/leie gasstank	14 913	26 852
Sum	645 223	281 648

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, har strømkostnaden økt betydelig. Eventuell kompensasjon for desember er hensyntatt.

Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Energikostnadene for strøm el-bil og gass må ses i sammenheng med inntektskonto 3615 og 3618.



Noter årsregnskap 2021 Sanatorieveien Terrasse

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	13 438	17 051
6340 Heisalarm	9 967	9 300
6341 Brannalarm	15 636	16 829
6360 Annet renhold	10 588	50 368
6361 Fast renhold	90 118	87 493
6364 Matteleie	18 302	17 162
6391 Snømåking/strøing/feiing	74 051	61 972
6392 Containerleie/tømming	0	2 935
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	126 314	118 246
Sum	358 414	381 356

Konto 6360 gjelder vindusvask og ekstra renhold/desinfisering i forbindelse med korona.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	179 287	174 171
Sum	179 287	174 171

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Lisens Bevar HMS	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	3 122	1 852
6540 Inventar	0	478
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	8 640	9 165
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	21 292	18 162
6552 Driftsmateriell	4 591	3 855
6583 IT-lisensavgift	423	393
Sum	38 067	33 905

Konto 6551 gjelder skifte av motorlås og styrekort, samt låskasse og renovatørmøkler.



Noter årsregnskap 2021 Sanatorieveien Terrasse

Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	24 543	600
6602 Vedlikehold VVS	0	9 300
6603 Vedlikehold elektro	427 113	0
6608 Vedlikehold varmeanlegg	72 938	53 150
6611 Vedlikehold heiser	36 394	30 975
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	7 200
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	22 741	21 348
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	77 184	128 827
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	187	3 516
6644 Fasade/balkonger	130 811	36 638
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	28 125	0
6648 Vedlikehold dører og porter	69 597	24 662
Sum	889 633	326 214

Konto 6603 gjelder infrastruktur EI-bil, ombygging av lysstyring i garasjekjeller og montering av bakkeføler for varmekabel.

Konto 6608 gjelder utskiftning av tankregulator/deler og årlig service av gasspeis og gassanlegg.

Konto 6621 gjelder vedlikehold/service ventilasjon og filter.

Konto 6644 gjelder reparasjon av balkong, samt flislegging.

Konto 6648 gjelder bytte av motorlås på garasjedør, levert/programmert håndsendere, rep. wireavsporing, service port og motor, rep. åpneknapp hovedinngang, samt reparasjon av dørtelefon.

Note 10 - Andre honorarer

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	1 284
6720 Juridisk honorar	1 852	0
Sum	1 852	1 284

Konto 6720 gjelder juridisk bistand i forbindelse med spørsmål om ansvar.



Noter årsregnskap 2021 Sanatorieveien Terrasse

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	632	0
7740 Kurs for tillitsvalgte	750	0
7770 Betalingskostnader	107	100
7773 Omkostninger innkreving	713	673
7790 Andre kostnader	0	167
7792 Øredifferanse	0	-4
7795 Husleietap	0	-57
Sum	2 202	879

Note 12 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	304 963	59 151
Sum	304 963	59 151

Konto 1570 gjelder hovedsaklig lån til sameier for garasje plass som nedbetales over felleskostnadene, samt inntekt knyttet til El-billading, innbetaling av egenandel, avsetning av overføring til fremtidig vedlikehold og Renter fra Klare Finans 2021.



Noter årsregnskap 2021 Sanatorieveien Terrasse

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	204 194	200 817	405 011
Årets inn/ utbetalinger	0	200 000	200 000
Årets resultat	1 650 479	-336 761	1 313 718
Sum opptjent egenkapital	1 854 674	64 055	1 918 729
Sum egenkapital	1 854 674	64 055	1 918 729

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	91 328	31 731
2980 Andre påløpte kostnader	13 000	0
Sum	104 328	31 731

Konto 2980 gjelder egenandel i forsikringssak fra 2021, samt avsetning av vaktmestertjenester for september, november og desember 2021.

Note 16 - Fond

Vedlikeholdsfond (1395/2075)	2021	2020
Inngående balanse	204 194,24	202 643,96
Innbetalt til vedlikeholdsfond	200 000,00	0
Renter vedlikeholdsfond	816,78	1 550,28
Utgående balanse	405 011,02	204 194,24

Vedlikeholdsfond avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 17 - Andre overføringer

Konto 8976 gjelder overføring til fremtidig vedlikehold.



Resultat og balanse med noter for Sanatorieveien Terrasse.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sanatorieveien Terrasse

Styreleder	Nils Øivind Wam (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Kristin Thorud Skorpen (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Stein Eitrheim (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Halfdan Aass (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Jens Petter Holm (sign.)	23.03.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Sanatorieveien Terrasse

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sanatorieveien Terrasses 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 borettslagets 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 borettslaget 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 borettslagets 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 - Sanatorieveien Terrasse

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 borettslagets 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 borettslagets 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 borettslaget 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, 29. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor