



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 686 970
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BIRKELUNDEN BOLIGSAMEIE
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: Thorleif Birger Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

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, 28.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 808 260	2 702 418
Sum inntekter		2 808 260	2 702 418
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	2 270 068	2 160 533
Sum kostnader		2 327 116	2 217 583
Driftsresultat		481 144	484 835
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 637	1 129
Sum finansinntekter		30 637	1 129
Annen rentekostnad		133 079	105 484
Sum finanskostnader		133 079	105 484
Netto finans		102 442	104 355
Ordinært resultat før skattekostnad		378 700	380 480
Ordinært resultat etter skattekostnad		378 700	380 480
Årsresultat		378 702	380 480
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		378 702	380 480
Sum overføringer og disponeringer		378 702	380 480



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 623	7 935
Andre fordringer	11	544 655	453 843
Sum fordringer		549 278	461 778
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 489 329	2 286 426
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 489 329	2 286 426
Sum omløpsmidler		3 038 607	2 748 204
SUM EIENDELER		3 038 607	2 748 204
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-226 385	-605 087
Sum opptjent egenkapital		-226 385	-605 087
Sum egenkapital	12	-226 385	-605 087
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	2 849 051	2 983 858
Sum annen langsiktig gjeld		2 849 051	2 983 858
Sum langsiktig gjeld		2 849 051	2 983 858
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		379 883	324 892
Annen kortsiktig gjeld	14	36 058	44 541
Sum kortsiktig gjeld		415 941	369 433
Sum gjeld		3 264 992	3 353 291
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 038 607	2 748 204



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472083

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 686 970
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BIRKELUNDEN BOLIGSAMEIE
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: Thorleif Birger Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

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: 982 686 970
BIRKELUNDEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 808 260	2 702 418
Sum inntekter		2 808 260	2 702 418
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	2 270 068	2 160 533
Sum kostnader		2 327 116	2 217 583
Driftsresultat		481 144	484 835
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 637	1 129
Sum finansinntekter		30 637	1 129
Annen rentekostnad		133 079	105 484
Sum finanskostnader		133 079	105 484
Netto finans		102 442	104 355
Ordinært resultat før skattekostnad		378 700	380 480
Ordinært resultat etter skattekostnad		378 700	380 480
Årsresultat		378 702	380 480
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		378 702	380 480
Sum overføringer og disponeringer		378 702	380 480



Organisasjonsnr: 982 686 970
BIRKELUNDEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 623	7 935
Andre fordringer	11	544 655	453 843
Sum fordringer		549 278	461 778
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 489 329	2 286 426
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 489 329	2 286 426
Sum omløpsmidler		3 038 607	2 748 204
SUM EIENDELER		3 038 607	2 748 204
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-226 385	-605 087
Sum opptjent egenkapital		-226 385	-605 087
Sum egenkapital	12	-226 385	-605 087
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	2 849 051	2 983 858
Sum annen langsiktig gjeld		2 849 051	2 983 858
Sum langsiktig gjeld		2 849 051	2 983 858
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		379 883	324 892



Annen kortsiktig gjeld	14	36 058	44 541
Sum kortsiktig gjeld		415 941	369 433
Sum gjeld		3 264 992	3 353 291
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 038 607	2 748 204



Organisasjonsnr: 982 686 970
BIRKELUNDEN BOLIGSAMEIE

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 Birkelunden Boligsameie

Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	2 378 771	2 136 891
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	378 702	380 480
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-134 807	-138 600
B. Endring arbeidskapital	243 895	241 880
C. Arbeidskapital	2 622 666	2 378 771
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Restansekonto	4 623	7 935
Mellomregning finansieringsforetak	2 782	3 823
Andre kortsiktige fordringer	210	105
Forskuddsbetalte forsikr.premie	292 327	275 778
Andre forskuddsbet. kostnader	249 336	174 137
Driftskonto	2 489 329	2 286 426
Leverandører	-379 883	-324 892
Påløpne renter langsiktig gjeld	-921	-597
Påløpte energikostnader	-35 137	-40 121
Forskudd / overdekning	0	-3 823
Arbeidskapital	2 622 666	2 378 771

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



Resultatregnskap 2022 Birkelunden Boligsameie

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 808 260	2 702 418	2 703 000	2 822 912
Sum leieinntekt		2 808 260	2 702 418	2 703 000	2 822 912
Sum inntekt		2 808 260	2 702 418	2 703 000	2 822 912
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	7 050	7 050	7 100	7 100
Styrehonorar	2	50 000	50 000	50 000	50 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	557 851	507 498	450 000	610 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	323 450	344 110	368 000	356 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	623 801	599 407	632 000	742 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	0	4 449	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	8	80 949	90 993	273 000	57 000
Revisjonshonorar		6 459	6 259	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		144 590	139 431	145 000	149 000
Andre honorar	9	30 768	944	2 000	30 000
Kontorkostnad		2 260	1 262	1 000	2 500
TV/bredbånd		215 842	192 952	200 000	271 000
Kontingenter og gaver		0	389	0	0
Forsikringer		275 778	260 169	276 000	292 000
Andre kostnader	10	2 695	7 045	5 000	3 000
Sum kostnad		2 327 116	2 217 583	2 424 100	2 584 600
Driftsresultat		481 144	484 835	278 900	238 312
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		30 637	1 129	0	0
Rentekostnad		133 079	105 484	100 000	144 254
Netto finansposter		102 442	104 355	100 000	144 254
Årsresultat		378 702	380 480	178 900	94 058
Overført sameiekapital		378 702	380 480	0	0
SUM OVERFØRINGER		378 702	380 480	0	0



Balanse 2022 Birkelunden Boligsameie

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 623	7 935
Andre kortsiktige fordringer	11	2 992	3 928
Forskuddsbetalte kostnader		541 663	449 915
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 489 329	2 286 426
Sum omløpsmidler		3 038 607	2 748 204
SUM EIENDELER		3 038 607	2 748 204



Balanse 2022 Birkelunden Boligsameie

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-226 385	-605 087
Sum opptjent egenkapital		-226 385	-605 087
Sum egenkapital	12	-226 385	-605 087
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	2 849 051	2 983 858
Sum langsiktig gjeld		2 849 051	2 983 858
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	3 823
Leverandørgjeld		379 883	324 892
Påløpne renter		921	597
Annen kortsiktig gjeld	14	35 137	40 121
Sum kortsiktig gjeld		415 941	369 433
Sum gjeld		3 264 992	3 353 291
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 038 607	2 748 204

Sted: _____

Dato: _____

Thoreif Birger Moe
Styreleder

Theresa Groth
Styremedlem

Torunn Ellefsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Birkelunden Boligsameie

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 66 seksjoner og 7 næringsseksjoner.

Eiendommer er oppført på g.nr 228, b.nr 296 i Oslo kommune. Eiertomt på 1 640,3 m².

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF, polisenr. SP586961



Noter årsregnskap 2022 Birkelunden Boligsameie

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 160 708	2 089 680
3601 Fellesutgifter næringslokaler	254 232	245 880
3609 Leie parkering	123 864	123 864
3650 Innkrevde felleskostn. renter	127 938	103 572
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	133 185	139 422
3690 Andre leieinntekter	8 333	0
Sum	2 808 260	2 702 418

Konto 3690 viser inntekter for leie del av fellesarealet.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 000	50 000
Sum	57 050	57 050

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

Note 3 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	162 992	159 123
6260 Fjernvarme	394 858	348 375
Sum	557 851	507 498

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	165 514	162 975
6360 Annet renhold	1 088	0
6361 Fast renhold	144 524	144 188
6392 Containerleie/tømming	5 801	9 401
6393 Blomsterfjord, klipping av gress/hekk	6 524	27 546
Sum	323 450	344 110

Konto 6360 gjelder bortkjøring av søppel.



Noter årsregnskap 2022 Birkelunden Boligsameie

Note 5 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	623 801	599 407
Sum	623 801	599 407

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Bevar HMS

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	1 699
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	2 751
Sum	0	4 449

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	6 411	6 010
6603 Vedlikehold elektro	3 725	1 245
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	12 663
6610 Andre vaktmestertjenester	0	30 044
6611 Vedlikehold heiser	47 800	21 647
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	15 051	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	12 641
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	4 763	0
6641 Malerarbeider	0	3 023
6644 Fasade/balkonger	3 200	3 722
Sum	80 949	90 993

Note 9 - Andre honorarer

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	9 674	944
6730 Teknisk honorar	21 094	0
Sum	30 768	944

Konto 6714 gjelder utsendelse av innkalling ord.møte, varsel og bestilling av skilter.
Konto 6730 gjelder tilstandsvurdering og rapportering for vinduer.



Noter årsregnskap 2022 Birkelunden Boligsameie

Note 10 - Andre kostnader

	2022	2021
7719 Møter, div. styret	230	0
7770 Betalingskostnader	974	986
7773 Omkostninger innkrevning	1 146	1 059
7790 Andre kostnader	0	5 000
7795 Husleietap	345	0
Sum	2 695	7 045

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	2 782	3 823
1570 Andre kortsiktige fordringer	210	105
Sum	2 992	3 928

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans AS.



Noter årsregnskap 2022 Birkelunden Boligsameie

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-605 087	378 702	-226 385
Sum opptjent egenkapital	-605 087	378 702	-226 385
Sum egenkapital	-605 087	378 702	-226 385

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.



Noter årsregnskap 2022 Birkelunden Boligsameie

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	93727003000
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	5.90 %
Beregnet innfridd:	30.12.2037
Opprinnelig lånebeløp:	3 496 765
Lånesaldo 01.01:	2 983 858
Avdrag i perioden:	134 807
Lånesaldo 31.12:	2 849 051
Saldo 5 år frem i tid:	2 160 287

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93727003000	1	64 472	64 472
	2	60 590	121 180
	1	52 265	52 265
	1	50 282	50 282
	7	49 695	347 865
	6	48 969	293 814
	4	48 466	193 864
	2	46 483	92 966
	2	45 729	91 458
	4	42 600	170 400
	1	41 957	41 957
	1	40 672	40 672
	1	38 717	38 717
	3	37 376	112 128
	2	36 762	73 524
	12	34 806	417 672
	2	34 192	68 384
	1	30 923	30 923
	8	30 085	240 680
	4	29 471	117 884
	8	23 493	187 944

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



Noter årsregnskap 2022 Birkelunden Boligsameie

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	35 137	40 121
Sum	35 137	40 121



Resultat og balanse med noter for Birkelunden Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Birkelunden Boligsameie

Styreleder	Thorleif Birger Moe (sign.)	31.03.2023
Styremedlem	Torunn Ellefsen (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Theresa Groth (sign.)	30.03.2023



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 Birkelunden Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Birkelunden Boligsameies 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 31. mars 2023
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroth
Statsautorisert revisor