



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	980 524 442
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET BRINKEN 18 & 20
Forretningsadresse:	Boligbyggelaget Usbl 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:	Jin Tchong Moc
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 889 557	1 765 276
Sum inntekter		1 889 557	1 765 276
Kostnader			
Lønnskostnad	3	74 165	74 165
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	3 479 871	1 952 603
Sum kostnader		3 554 036	2 026 768
Driftsresultat		-1 664 479	-261 493
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 958	17 533
Sum finansinntekter		30 958	17 533
Annen rentekostnad		215 243	137 091
Sum finanskostnader		215 243	137 091
Netto finans		184 285	119 558
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 848 764	-381 050
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 848 764	-381 050
Årsresultat		-1 848 764	-381 051
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 848 764	-381 051
Sum overføringer og disponeringer		-1 848 764	-381 051



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 644	6 284
Andre fordringer	12	205 199	202 912
Sum fordringer		212 843	209 196
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 197 873	3 108 790
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 197 873	3 108 790
Sum omløpsmidler		1 410 716	3 317 986
SUM EIENDELER		1 410 716	3 317 986
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-4 154 106	-2 305 341
Sum opptjent egenkapital		-4 154 106	-2 305 341
Sum egenkapital	13	-4 154 106	-2 305 341
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	5 234 729	5 417 497
Sum annen langsiktig gjeld		5 234 729	5 417 497
Sum langsiktig gjeld		5 234 729	5 417 497
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		205 459	182 791
Annen kortsiktig gjeld	15	124 635	23 039
Sum kortsiktig gjeld		330 094	205 830
Sum gjeld		5 564 822	5 623 328
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 410 716	3 317 986



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472463

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 524 442
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BRINKEN 18 & 20
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl
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: Jin Tchong Moc
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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: 980 524 442
SAMEIET BRINKEN 18 & 20

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 889 557	1 765 276
Sum inntekter		1 889 557	1 765 276
Kostnader			
Lønnskostnad	3	74 165	74 165
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	3 479 871	1 952 603
Sum kostnader		3 554 036	2 026 768
Driftsresultat		-1 664 479	-261 493
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 958	17 533
Sum finansinntekter		30 958	17 533
Annen rentekostnad		215 243	137 091
Sum finanskostnader		215 243	137 091
Netto finans		184 285	119 558
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 848 764	-381 050
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 848 764	-381 050
Årsresultat		-1 848 764	-381 051
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 848 764	-381 051
Sum overføringer og disponeringer		-1 848 764	-381 051



Organisasjonsnr: 980 524 442
SAMEIET BRINKEN 18 & 20

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		7 644	6 284
Andre fordringer	12	205 199	202 912
Sum fordringer		212 843	209 196

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 197 873	3 108 790
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 197 873	3 108 790

Sum omløpsmidler		1 410 716	3 317 986
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		1 410 716	3 317 986
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-4 154 106	-2 305 341
Sum opptjent egenkapital		-4 154 106	-2 305 341

Sum egenkapital	13	-4 154 106	-2 305 341
-----------------	----	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14	5 234 729	5 417 497
Sum annen langsiktig gjeld		5 234 729	5 417 497

Sum langsiktig gjeld		5 234 729	5 417 497
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		205 459	182 791
-----------------	--	---------	---------



Annen kortsiktig gjeld	15	124 635	23 039
Sum kortsiktig gjeld		330 094	205 830
Sum gjeld		5 564 822	5 623 328
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 410 716	3 317 986



Organisasjonsnr: 980 524 442
SAMEIET BRINKEN 18 & 20

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 Brinken 18 20

Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	3 112 156	381 043
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	-1 848 764	-381 051
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-182 769	3 112 164
B. Endring arbeidskapital	-2 031 533	2 731 113
C. Arbeidskapital	1 080 623	3 112 156
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Restansekonto	7 644	6 284
Mellomregning finansieringsforetak	0	3 150
Andre kortsiktige fordringer	317	399
Forskuddsbetalte forsikr.premie	160 328	139 563
Andre forskuddsbet. kostnader	44 554	59 800
Driftskonto	249 376	174 998
Andre bankinnskudd	948 497	2 933 792
Leverandører	-205 459	-182 791
Påløpne renter langsiktig gjeld	-1 535	-980
Andre påløpte kostnader	-100 000	0
Forskudd / overdekning	-23 100	-22 059
Arbeidskapital	1 080 623	3 112 156

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



Resultatregnskap 2022 Sameiet Brinken 18_20

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 889 557	1 647 838	1 873 876	1 931 737
Sum leieinntekt		1 889 557	1 647 838	1 873 876	1 931 737
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	0	117 438	0	0
Sum annen inntekt		0	117 438	0	0
Sum inntekt		1 889 557	1 765 276	1 873 876	1 931 737
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	9 165	9 165	9 300	9 200
Styrehonorar	3	65 000	65 000	65 000	65 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	69 508	59 303	60 000	80 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	326 457	289 524	232 500	247 001
Kommunale avgifter/renovasjon	6	318 111	305 236	314 305	357 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	10 621	10 282	10 000	10 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	6 873	11 706	7 100	9 000
Reparasjon og vedlikehold	9	2 176 322	754 412	2 970 000	140 000
Revisjonshonorar		5 416	5 248	7 200	7 200
Forretningsførerhonorar		62 388	60 162	62 000	64 000
Andre honorar	10	138 961	125 220	50 000	0
Kontorkostnad		3 813	6 471	6 000	5 000
TV/bredbånd		221 049	194 138	205 000	223 000
Kontingenter og gaver		2 600	1 879	2 000	2 000
Forsikringer		129 271	119 758	125 000	114 000
Andre kostnader	11	8 481	9 264	10 000	12 000
Sum kostnad		3 554 036	2 026 768	4 135 405	1 344 401
Driftsresultat		-1 664 479	-261 493	-2 261 529	587 336
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		30 958	17 533	0	0
Rentekostnad		215 243	137 091	165 777	263 601
Netto finansposter		184 285	119 558	165 777	263 601
Årsresultat		-1 848 764	-381 051	-2 427 306	323 735
Overført sameiekapital		-1 848 764	-381 051	0	0
SUM OVERFØRINGER		-1 848 764	-381 051	0	0



Balanse 2022 Sameiet Brinken 18_20

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		7 644	6 284
Andre kortsiktige fordringer	12	317	3 549
Forskuddsbetalte kostnader		204 882	199 363
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 197 873	3 108 790
Sum omløpsmidler		1 410 716	3 317 986
SUM EIENDELER		1 410 716	3 317 986



Balanse 2022 Sameiet Brinken 18_20

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-4 154 106	-2 305 341
Sum opptjent egenkapital		-4 154 106	-2 305 341
Sum egenkapital	13	-4 154 106	-2 305 341
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	5 234 729	5 417 497
Sum langsiktig gjeld		5 234 729	5 417 497
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		23 100	22 059
Leverandørgjeld		205 459	182 791
Påløpne renter		1 535	980
Annen kortsiktig gjeld	15	100 000	0
Sum kortsiktig gjeld		330 094	205 830
Sum gjeld		5 564 822	5 623 328
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 410 716	3 317 986

Sted: _____

Dato: _____

Kjetil Berg
StyrelederPer Brynildsen
StyremedlemJin Tchong Moc
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Brinken 18 .20

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 41 seksjoner.

Eiendommen er oppført på g.nr 231, b.nr 614 i 0301 Oslo kommune. Eiertomt på 2 735,5 kvm.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige Forsikring, polise nr. 65421259 og polise nr. 66960609.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Brinken 18 20

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	966 372	966 372
3601 Innbetalte fellesutgifter	202 548	202 548
3609 Leie parkering	96 096	96 096
3618 Leietillegg strøm	22 756	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	201 552	140 904
3650 Innkrevde felleskostn. renter	207 926	107 504
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	192 307	134 414
Sum	1 889 557	1 647 838

Konto 3618 gjelder Elbil ladeinntekter.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	0	117 438
Sum	0	117 438

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	9 165	9 165
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	65 000	65 000
Sum	74 165	74 165

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

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	69 508	59 303
Sum	69 508	59 303

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Brinken 18 20

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	108 695	104 105
6340 Heisalarm	0	1 288
6360 Annet renhold	0	3 938
6361 Fast renhold	85 890	81 570
6362 Skadedyrutryddelse	0	16 417
6364 Matteleie	12 945	12 300
6391 Snømåking/strøing/feiing	106 743	4 430
6392 Containerleie/tømming	9 513	0
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	2 673	65 478
Sum	326 457	289 524

Konto 6391 gjelder kostnadsavsetning ifb. vedlikehold av vei år 2018-2022.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	318 111	305 236
Sum	318 111	305 236

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Lettstyrt HMS	10 621	9 967
6490 Andre leiekostnader	0	315
Sum	10 621	10 282

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	0	2 535
6540 Inventar	975	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 652	4 855
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	4 164
6552 Driftsmateriell	4 247	153
Sum	6 873	11 706



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Brinken 18 20

Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	401	21 098
6603 Vedlikehold elektro	8 003	10 603
6608 Vedlikehold varmeanlegg	0	2 924
6610 Andre vaktmestertjenester	0	9 944
6611 Vedlikehold heiser	220 073	106 876
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	34 206	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	4 077
6630 Egenandel forsikring	10 000	20 000
6641 Malerarbeider	1 806 501	393 581
6643 Glassarbeid/Vindu	95 375	3 828
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	39 656
6648 Vedlikehold dører og porter	1 763	1 863
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	139 963
Sum	2 176 322	754 412

Konto 6611 gjelder vedlikehold og ettersyn av heis.

Konto 6641 gjelder malerarbeid i oppgangen.

Konto 6643 gjelder montering av takvindu.

Note 10 - Andre honorarer

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	631	5 196
6720 Juridisk honorar	0	37 555
6730 Teknisk honorar	138 330	82 469
Sum	138 961	125 220

Konto 6714 gjelder utarbeidelse av innkalling til årsmøte.

Føring på konto 6730 gjelder blant annet befaring og planlegging i forbindelse med vedlikehold.

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	1 350	1 506
7719 Møter, div. styret	5 051	2 940
7720 Årsmøte	0	3 250
7770 Betalingskostnader	1 235	1 080
7771 Andre gebyrer	333	0
7773 Omkostninger innkreving	537	500
7795 Husleietap	-26	-12
Sum	8 481	9 264

Konto 7771 gjelder purregbyr.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Brinken 18 .20

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	3 150
1570 Andre kortsiktige fordringer	317	399
Sum	317	3 549

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Brinken 18 .20

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-2 305 341	-1 848 765	-4 154 106
Sum opptjent egenkapital	-2 305 341	-1 848 765	-4 154 106
Sum egenkapital	-2 305 341	-1 848 765	-4 154 106

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 Sameiet Brinken 18 20

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB ASA
Formål:	Vedlikehold og rehabilitering
Lånenummer:	16364172862
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.35 %
Beregnet innfridd:	30.06.2041
Opprinnelig lånebeløp:	5 500 000
Lånesaldo 01.01:	5 417 497
Avdrag i perioden:	182 769
Lånesaldo 31.12:	5 234 729
Saldo 5 år frem i tid:	4 301 241

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364172862	1	303 063	303 063
	2	150 443	300 886
	1	139 724	139 724
	11	137 775	1 515 525
	5	134 607	673 035
	2	121 938	243 876
	1	118 771	118 771
	11	117 188	1 289 068
	6	95 017	570 102
	1	80 686	80 686

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2980 Andre påløpte kostnader	100 000	0
Sum	100 000	0

Konto 2980 gjelder avsetning ifb.vedlikehold av vei.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Brinken 18 & 20.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Brinken 18 & 20

Styreleder	Kjetil Berg (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Jin Tchong Moc (sign.)	03.03.2023
Styremedlem	Per Brynildsen (sign.)	03.03.2023



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til årsmøtet i Sameiet Brinken 18 & 20

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Brinken 18 & 20s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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, 6. mars 2023
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroth
Statsautorisert revisor