



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 134 535
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SCHWEIGAARDSGATE 77
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Knut Emil Skåla
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

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, 30.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	657 282	642 138
Sum inntekter		657 282	642 138
Kostnader			
Lønnskostnad	2	31 601	37 227
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	525 875	455 022
Sum kostnader		557 475	492 248
Driftsresultat		99 807	149 890
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		609	912
Sum finansinntekter		609	912
Annen rentekostnad		49 714	26 972
Sum finanskostnader		49 714	26 972
Netto finans		49 104	26 060
Ordinært resultat før skattekostnad		50 701	123 829
Ordinært resultat etter skattekostnad		50 701	123 829
Årsresultat		50 702	123 829
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		50 702	123 829
Sum overføringer og disponeringer		50 702	123 829



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	29 094
Andre fordringer	11	37 003	94 594
Sum fordringer		37 003	123 688
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 390 735	152 161
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 390 735	152 161
Sum omløpsmidler		1 427 738	275 849
SUM EIENDELER		1 427 738	275 849
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-361 705	-412 407
Sum opptjent egenkapital		-361 705	-412 407
Sum egenkapital	12	-361 705	-412 407
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 731 434	638 791
Sum annen langsiktig gjeld		1 731 434	638 791
Sum langsiktig gjeld		1 731 434	638 791
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 803	34 300
Skyldige offentlige avgifter		13 945	203
Annen kortsiktig gjeld	14	6 261	14 962
Sum kortsiktig gjeld		58 008	49 465
Sum gjeld		1 789 443	688 256
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 427 738	275 849



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 430395

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 134 535
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SCHWEIGAARDSGATE 77
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Knut Emil Skåla
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 995 134 535
SAMEIET SCHWEIGAARDSGATE 77

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	657 282	642 138
Sum inntekter		657 282	642 138
Kostnader			
Lønnskostnad	2	31 601	37 227
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	525 875	455 022
Sum kostnader		557 475	492 248
Driftsresultat		99 807	149 890
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		609	912
Sum finansinntekter		609	912
Annen rentekostnad		49 714	26 972
Sum finanskostnader		49 714	26 972
Netto finans		49 104	26 060
Ordinært resultat før skattekostnad		50 701	123 829
Ordinært resultat etter skattekostnad		50 701	123 829
Årsresultat		50 702	123 829
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		50 702	123 829
Sum overføringer og disponeringer		50 702	123 829



Organisasjonsnr: 995 134 535
SAMEIET SCHWEIGAARDSGATE 77

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	29 094
Andre fordringer	11	37 003	94 594
Sum fordringer		37 003	123 688
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 390 735	152 161
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 390 735	152 161
Sum omløpsmidler		1 427 738	275 849
SUM EIENDELER		1 427 738	275 849
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-361 705	-412 407
Sum opptjent egenkapital		-361 705	-412 407
Sum egenkapital	12	-361 705	-412 407
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 731 434	638 791
Sum annen langsiktig gjeld		1 731 434	638 791
Sum langsiktig gjeld		1 731 434	638 791
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 803	34 300



Skyldige offentlige avgifter		13 945	203
Annen kortsiktig gjeld	14	6 261	14 962
Sum kortsiktig gjeld		58 008	49 465
Sum gjeld		1 789 443	688 256
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 427 738	275 849



Organisasjonsnr: 995 134 535
SAMEIET SCHWEIGAARDSGATE 77

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.01

<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 2021 Sameiet Schweigaardsgate 77

Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	226 384	156 518
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	50 702	123 829
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	1 092 643	-53 964
B. Endring arbeidskapital	1 143 346	69 865
C. Arbeidskapital	1 369 730	226 384
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	1 427 738	275 849
Kortsiktig gjeld	-58 008	-49 465
C. Arbeidskapital	1 369 730	226 384

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



Resultatregnskap 2021 Sameiet Schweigaardsgate 77

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	657 282	642 138	636 000	735 000
Sum leieinntekt		657 282	642 138	636 000	735 000
Sum inntekt		657 282	642 138	636 000	735 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	7 601	13 227	15 000	11 000
Styrehonorar	2	24 000	24 000	24 000	24 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	9 702	6 767	15 000	15 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	50 012	50 607	56 000	54 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	142 199	140 249	141 000	146 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	8 125	0	0	5 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	1 351	8 371	8 000	8 000
Reparasjon og vedlikehold	8	11 145	18 222	64 000	98 000
Revisjonshonorar		4 489	4 387	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		44 498	43 457	44 000	46 000
Andre honorar	9	68 738	9 378	2 000	2 000
Kontorkostnad		1 369	0	1 000	1 000
TV/bredbånd		61 455	59 112	60 000	12 000
Kontingenter og gaver		1 000	1 000	1 000	1 000
Forsikringer		120 542	111 835	121 000	130 000
Andre kostnader	10	1 250	1 637	3 000	3 000
Sum kostnad		557 475	492 248	559 000	560 000
Driftsresultat		99 807	149 890	77 000	175 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		609	912	0	0
Rentekostnad		49 714	26 972	23 000	53 000
Netto finansposter		49 104	26 060	23 000	53 000
Årsresultat		50 702	123 829	54 000	122 000
Overført sameiekapital		50 702	123 829	0	0
SUM OVERFØRINGER		50 702	123 829	0	0



Balanse 2021 Sameiet Schweigaardsgate 77

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	29 094
Andre kortsiktige fordringer	11	427	716
Forskuddsbetalte kostnader		36 576	93 878
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 390 735	152 161
Sum omløpsmidler		1 427 738	275 849
SUM EIENDELER		1 427 738	275 849



Balanse 2021 Sameiet Schweigaardsgate 77

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-361 705	-412 407
Sum opptjent egenkapital		-361 705	-412 407
Sum egenkapital	12	-361 705	-412 407
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	1 731 434	638 791
Sum langsiktig gjeld		1 731 434	638 791
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		2 111	5 378
Leverandørgjeld		37 803	34 300
Skyldig off. myndigheter		13 945	203
Påløpne renter		304	120
Annen kortsiktig gjeld	14	3 846	9 464
Sum kortsiktig gjeld		58 008	49 465
Sum gjeld		1 789 443	688 256
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 427 738	275 849

Sted: _____

Dato: _____

Knut Emil Skåla
Styreleder

Ana Consuleo Carrasco Licea
Styremedlem

Mona Elisabeth Thorvaldsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Schweigaardsgate 77

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.

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.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 17 boligseksjoner og 3 næringsseksjoner.

Sameiet er oppført på gnr 233, bnr 402 i Oslo kommune.

Sameiets eiendommer er forsikret i IF skadeforsikring med polisnr. SP1272943.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Schweigaardsgate 77

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	559 284	559 284
3650 Innkrevde felleskostn. renter	38 088	28 716
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	59 910	54 138
Sum	657 282	642 138

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5120 Timelønn fra lønssystemet	3 300	8 550
5150 Påløpne feriepenger	396	1 026
5400 Arbeidsgiveravgift	3 849	3 507
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	56	145
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	24 000	24 000
Sum	31 601	37 227

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,01

Note 3 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	9 702	6 767
Sum	9 702	6 767

Energikostnadene inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, har strømkostnadene økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Schweigaardsgate 77

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	44 666	43 385
6360 Annet renhold	0	60
6392 Containerleie/tømming	2 244	7 163
6393 Blomsterfjord, klipping av gress/hekk	3 102	0
Sum	50 012	50 607

Note 5 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	142 199	140 249
Sum	142 199	140 249

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Lisens Bevar HMS	8 125	0
Sum	8 125	0

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	300	1 594
6540 Inventar	0	6 244
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 051	533
Sum	1 351	8 371

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	239
6617 Vedlikehold brannvernustyr	10 321	7 505
6641 Malerarbeider	824	644
6648 Vedlikehold dører og porter	0	9 834
Sum	11 145	18 222



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Schweigaardsgate 77

Note 9 - Andre honorarer

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	5 975	9 378
6730 Teknisk honorar	62 763	0
Sum	68 738	9 378

På konto 6714 er det blitt fakturert for tilleggstjeneste lønn og styregodtgjørelse 2021 samt bistand for opptak av nytt lån. Konto 6730 er konsulentkostnader i forbindelse med piperehabilitering.

Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7720 Årsmøte	0	508
7770 Betalingskostnader	941	933
7773 Omkostninger innkreving	309	204
7795 Husleietap	0	-7
Sum	1 250	1 637

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	427	716
Sum	427	716

Saldo på 1570 skyldes tilgoderenter Klare finans AS for 2021.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Schweigaardsgate 77

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-412 407	50 702	-361 705
Sum opptjent egenkapital	-412 407	50 702	-361 705
Sum egenkapital	-412 407	50 702	-361 705

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Schweigaardsgate 77

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16363922892	12123718532
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2021	2012
Rentesats:	3.20 %	3.45 %
Beregnet innfridd:	30.03.2041	28.05.2021
Opprinnelig lånebeløp:	1 780 000	1 075 000
Lånesaldo 01.01:	0	638 791
Avdrag i perioden:	48 566	638 791
Opptak i perioden:	1 780 000	0
Lånesaldo 31.12:	1 731 434	0
Saldo 5 år frem i tid:	1 382 469	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363922892	1	125 055	125 055
	2	114 741	229 482
	2	108 295	216 590
	1	100 560	100 560
	3	95 403	286 209
	2	94 114	188 228
	1	90 246	90 246
	1	79 932	79 932
	1	78 643	78 643
	1	74 775	74 775
	1	72 197	72 197
	1	68 329	68 329
	1	61 883	61 883
	1	38 677	38 677
	1	20 628	20 628

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



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Schweigaardsgate 77

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2941 Skyldige feriepenger fra lønnssystemet	396	1 026
2980 Andre påløpte kostnader	3 450	8 438
Sum	3 846	9 464

Konto 2980 er avsetning på faktura for lønn og godtgjørelse Usbl 2021.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Schweigaardsgate 77.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Schweigaardsgate 77

Styreleder	Knut Emil Skåla (sign.)	12.05.2022
Styremedlem	Mona Elisabeth Thorvaldsen (sign.)	12.05.2022
Styremedlem	Ana Consuleo Carrasco Licea (sign.)	12.05.2022



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 årsmøtet i Sameiet Schweigaardsgate 77

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Schweigaardsgate 77s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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. Betyggende 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, 13. mai 2022
KPMG

Svein Arthur Lyngroth
Statsautorisert revisor