



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	971 315 547
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET STORGATEN 38
Forretningsadresse:	c/o Usbl Horten Torget 6A 3181 HORTEN

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:	Ingar Thorvald Skytte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.03.2022

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	865 604	832 500
Sum inntekter		865 604	832 500
Kostnader			
Lønnskostnad	3	23 910	66 150
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	876 781	431 357
Sum kostnader		900 689	497 507
Driftsresultat		-35 085	334 993
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 531	17 556
Sum finansinntekter		15 531	17 556
Annen rentekostnad		25 744	31 241
Sum finanskostnader		25 744	31 241
Netto finans		10 213	13 684
Ordinært resultat før skattekostnad		-45 300	321 308
Ordinært resultat etter skattekostnad		-45 300	321 308
Årsresultat		-45 298	321 309
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-45 298	321 309
Sum overføringer og disponeringer		-45 298	321 309



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 258	2 903
Andre fordringer	10	104 614	47 333
Sum fordringer		107 872	50 236
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		925 799	1 081 590
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		925 799	1 081 590
Sum omløpsmidler		1 033 671	1 131 827
SUM EIENDELER		1 033 671	1 131 827
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		358 203	403 500
Sum opptjent egenkapital		358 203	403 500
Sum egenkapital	11	358 203	403 500
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	525 000	625 000
Sum annen langsiktig gjeld		525 000	625 000
Sum langsiktig gjeld		525 000	625 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		133 345	52 045
Skyldige offentlige avgifter		1 530	1 561
Annen kortsiktig gjeld	13	15 594	49 720
Sum kortsiktig gjeld		150 468	103 326
Sum gjeld		675 468	728 326
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 033 671	1 131 827



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 322031

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 315 547
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET STORGATEN 38
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Ingar Thorvald Skytte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

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: 971 315 547
SAMEIET STORGATEN 38

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2	865 604	832 500
Sum inntekter		865 604	832 500
Kostnader			
Lønnskostnad	3	23 910	66 150
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	876 781	431 357
Sum kostnader		900 689	497 507
Driftsresultat		-35 085	334 993
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 531	17 556
Sum finansinntekter		15 531	17 556
Annen rentekostnad		25 744	31 241
Sum finanskostnader		25 744	31 241
Netto finans		10 213	13 684
Ordinært resultat før skattekostnad		-45 300	321 308
Ordinært resultat etter skattekostnad		-45 300	321 308
Årsresultat		-45 298	321 309
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-45 298	321 309
Sum overføringer og disponeringer		-45 298	321 309



Organisasjonsnr: 971 315 547
SAMEIET STORGATEN 38

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		3 258	2 903
Andre fordringer	10	104 614	47 333
Sum fordringer		107 872	50 236

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		925 799	1 081 590
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		925 799	1 081 590

Sum omløpsmidler		1 033 671	1 131 827
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		1 033 671	1 131 827
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		358 203	403 500
Sum opptjent egenkapital		358 203	403 500

Sum egenkapital	11	358 203	403 500
-----------------	----	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12	525 000	625 000
Sum annen langsiktig gjeld		525 000	625 000

Sum langsiktig gjeld		525 000	625 000
----------------------	--	---------	---------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		133 345	52 045
-----------------	--	---------	--------



Skyldige offentlige avgifter		1 530	1 561
Annen kortsiktig gjeld	13	15 594	49 720
Sum kortsiktig gjeld		150 468	103 326
Sum gjeld		675 468	728 326
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 033 671	1 131 827



Organisasjonsnr: 971 315 547
SAMEIET STORGATEN 38

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.03

<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 Storgaten 38

Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	1 028 500	807 191
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	-45 298	321 309
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-100 000	-100 000
B. Endring arbeidskapital	-145 298	221 309
C. Arbeidskapital	883 203	1 028 500
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	1 033 671	1 131 827
Kortsiktig gjeld	-150 468	-103 326
C. Arbeidskapital	883 203	1 028 500

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12

De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Inkludert i arbeidskapitalen er det en egen bankkonto for avsetning til vedlikehold, med en saldo pr 31.12.2021 på kr 402 328,-.



Resultatregnskap 2021 Sameiet Storgaten 38

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	865 604	832 100	863 011	886 811
Sum leieinntekt		865 604	832 100	863 011	886 811
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	0	400	0	0
Sum annen inntekt		0	400	0	0
Sum inntekt		865 604	832 500	863 011	886 811
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	28 845	26 215	36 883	36 883
Styrehonorar	3	-4 935	39 935	35 000	35 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	108 836	49 710	105 000	107 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	42 166	76 858	69 000	70 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	-867	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	7	429 759	39 701	505 700	155 700
Revisjonshonorar		4 598	4 525	3 800	4 100
Forretningsførerhonorar		60 444	59 028	60 500	63 000
Andre honorar	8	28 656	7 009	10 000	10 000
Kontorkostnad		0	340	0	0
TV/bredbånd		91 122	85 681	86 500	99 000
Forsikringer		110 791	107 283	109 000	116 000
Andre kostnader	9	1 276	1 222	7 000	7 000
Sum kostnad		900 689	497 507	1 028 383	703 683
Driftsresultat		-35 085	334 993	-165 372	183 128
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		15 531	17 556	0	0
Rentekostnad		25 744	31 241	24 000	22 500
Netto finansposter		10 213	13 684	24 000	22 500
Årsresultat		-45 298	321 309	-189 372	160 628
Overført sameiekapital		-45 298	321 309	0	0
SUM OVERFØRINGER		-45 298	321 309	0	0

473 Sameiet Storgaten 38 Org. nr 971315547



Balanse 2021 Sameiet Storgaten 38

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 699	177
Kundefordringer		559	2 726
Andre kortsiktige fordringer	10	3 460	1 099
Forskuddsbetalte kostnader		101 154	46 234
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		925 799	1 081 590
Sum omløpsmidler		1 033 671	1 131 827
SUM EIENDELER		1 033 671	1 131 827



Balanse 2021 Sameiet Storgaten 38

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		358 203	403 500
Sum opptjent egenkapital		358 203	403 500
Sum egenkapital	11	358 203	403 500
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	525 000	625 000
Sum langsiktig gjeld		525 000	625 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	2 505
Leverandørgjeld		133 345	52 045
Skyldig off. myndigheter		1 530	1 561
Påløpne renter		131	147
Annen kortsiktig gjeld	13	15 463	47 068
Sum kortsiktig gjeld		150 468	103 326
Sum gjeld		675 468	728 326
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 033 671	1 131 827

Sted: _____

Dato: _____

Ingar Thorvald Skytte
Styreleder

Håkon Ramde
Styremedlem

Thomas Thomassen
Styremedlem

Marius Bjerkeskaug
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Storgaten 38

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 15 seksjoner. Eiendommer er oppført på g.nr 125, b.nr 200 i Horten kommune. Eiertomt på 1 552 kvm.

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige forsikring polise nr. 77856380.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Storgaten 38

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	533 412	518 064
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	131 262
3609 Leie parkering	9 504	9 504
3610 Sameieinnbetalinger strøm	51 746	20 870
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	86 592	91 776
3625 Vedlikeholdsfond	60 624	60 624
3650 Innkrevde felleskostn. renter	23 760	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	99 966	0
Sum	865 604	832 100

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	0	400
Sum	0	400

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5100 Fast lønn til ansatte fra lønnssystemet	18 710	20 700
5150 Påløpne feriepenger	2 245	2 484
5400 Arbeidsgiveravgift	7 573	2 681
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønnssystemet	317	350
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	35 000	0
5332 Styrehonorar ikke utbetalt	-39 935	39 935
Sum	23 910	66 150

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,03.

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	64 494	25 902
6290 Strøm ventilasjonsanlegg - viderefakturert	44 342	23 808
Sum	108 836	49 710

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, har strøm/fjernvarme kostnad økt betydelig. Midlertidig strømstønad er inkludert i faktura for desember. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til mars 2022.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Storgaten 38

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	4 799	58 267
6340 Heisalarm	6 429	5 981
6391 Snømåking/strøing/feiling	30 938	12 611
Sum	42 166	76 858

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	-1 617	0
6552 Driftsmateriell	750	0
Sum	-867	0

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6603 Vedlikehold elektro	20 708	0
6611 Vedlikehold heiser	5 330	11 371
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	12 535	12 487
6641 Malerarbeider	329 557	2 403
6642 Snekkerarbeid	0	2 633
6643 Glassarbeid/Vindu	16 156	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	10 808
6648 Vedlikehold dører og porter	15 054	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	30 418	0
Sum	429 759	39 701

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).
Konto 6641 gjelder utvendig maling av bygg.

Note 8 - Andre honorarer

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 312	7 009
6730 Teknisk honorar	22 344	0
Sum	28 656	7 009

Kostnader konto 6714 gjelder lønnsavtale og tilleggsavtale målingsbaserte tjenester.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Storgaten 38

Note 9 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	995	974
7773 Omkostninger innkreving	281	248
Sum	1 275	1 222

Note 10 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	3 340	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	120	373
1577 Forskudd lønn	0	726
Sum	3 460	1 099

Kostnader konto 1570 gjelder renter klare finans 2021.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Storgaten 38

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	403 500	-45 297	358 203
Sum opptjent egenkapital	403 500	-45 297	358 203
Sum egenkapital	403 500	-45 297	358 203



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Storgaten 38

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	12123275207
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2012
Rentesats:	4.55 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2027
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000
Lånesaldo 01.01:	625 000
Avdrag i perioden:	100 000
Lånesaldo 31.12:	525 000
Saldo 5 år frem i tid:	25 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12123275207	1	50 521	50 521
	1	49 665	49 665
	1	45 669	45 669
	1	45 384	45 384
	1	43 100	43 100
	1	31 683	31 683
	6	25 689	154 134
	1	25 118	25 118
	2	24 547	49 094
	1	18 839	18 839
	1	5 451	5 451
	1	2 687	2 687
	1	1 886	1 886
	1	1 770	1 770

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



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Storgaten 38

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2931 Skyldig styrehonorar	0	39 935
2937 Påløpte energikostnader	13 217	4 649
2941 Skyldige feriepenger fra lønnssystemet	2 245	2 484
Sum	15 463	47 068

Konto 2937 gjelder faktura fra fjordkraft mottatt i januar 2022.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Storgaten 38.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Storgaten 38

Styreleder	Ingar Thorvald Skytte (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Håkon Ramde (sign.)	23.02.2022
Styremedlem	Marius Bjerkeskaug (sign.)	24.02.2022
Styremedlem	Thomas Thomassen (sign.)	24.02.2022



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 Storgata 38

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Storgata 38s 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.

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



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, 7. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor