



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 294 178  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ØSTENSTAD BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

### 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: Maiken Frisch  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 25.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	528 132	528 132
<b>Sum inntekter</b>		<b>528 132</b>	<b>528 132</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	90 367	89 126
Annen driftskostnad	3,4,5	458 687	331 263
<b>Sum kostnader</b>		<b>549 054</b>	<b>420 389</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-20 922</b>	<b>107 743</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	-253	2 970
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-253</b>	<b>2 970</b>
Annen rentekostnad	7	14 210	6 209
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>14 210</b>	<b>6 209</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-14 463</b>	<b>-3 239</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-35 385</b>	<b>104 504</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-35 385</b>	<b>104 504</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-35 385</b>	<b>104 504</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	8	13 291	13 523
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 291</b>	<b>13 523</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	301 317	243 811
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>301 317</b>	<b>243 811</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>314 608</b>	<b>257 333</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>314 908</b>	<b>257 633</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	108 554	143 938
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>108 554</b>	<b>143 938</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>108 554</b>	<b>143 938</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	197 215	98 036
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>197 215</b>	<b>98 036</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>197 215</b>	<b>98 036</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	12	9 140	15 659
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 140</b>	<b>15 659</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>206 355</b>	<b>113 695</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>314 908</b>	<b>257 633</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 462417

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 294 178  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ØSTENSTAD BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A  
1337 SANDVIKA

#### 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: Maiken Frisch  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 990 294 178  
ØSTENSTAD BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	528 132	528 132
<b>Sum inntekter</b>		<b>528 132</b>	<b>528 132</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	90 367	89 126
Annen driftskostnad	3, 4, 5	458 687	331 263
<b>Sum kostnader</b>		<b>549 054</b>	<b>420 389</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-20 922</b>	<b>107 743</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	-253	2 970
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-253</b>	<b>2 970</b>
Annen rentekostnad	7	14 210	6 209
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>14 210</b>	<b>6 209</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-14 463</b>	<b>-3 239</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-35 385</b>	<b>104 504</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-35 385</b>	<b>104 504</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-35 385</b>	<b>104 504</b>



Organisasjonsnr: 990 294 178  
ØSTENSTAD BOLIGSAMEIE

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og  
andeler

300 300

Sum finansielle  
anleggsmidler

300 300

Sum anleggsmidler

300 300

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

8

13 291

13 523

Sum fordringer

13 291

13 523

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

9

301 317

243 811

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

301 317

243 811

Sum omløpsmidler

314 608

257 333

SUM EIENDELER

314 908

257 633

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

10

108 554

143 938

Sum opptjent egenkapital

108 554

143 938

Sum egenkapital

108 554

143 938

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

11,13

197 215

98 036

Sum annen langsiktig gjeld

197 215

98 036



Sum langsiktig gjeld		197 215	98 036
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	12	9 140	15 659
Sum kortsiktig gjeld		9 140	15 659
Sum gjeld		206 355	113 695
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		314 908	257 633



Organisasjonsnr: 990 294 178  
ØSTENSTAD BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

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**



## Resultatregnskap Østenstad Boligsameie, 2021

	Note	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	528 132	528 132	528 000	528 000
Sum driftsinntekter		528 132	528 132	528 000	528 000
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	2	90 367	89 126	90 000	57 000
Annen driftskostnad	3	195 042	197 457	209 500	212 000
Vedlikehold, innkjøp	4	27 975	133 806	55 000	55 000
Påkostning, rehabilitering, investering	5	235 670	0	260 000	0
Sum driftskostnader		549 054	420 389	614 500	324 000
Driftsresultat før finansposter		-20 922	107 743	-86 500	204 000
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	6	-253	2 970	0	0
Finanskostnad	7	14 210	6 209	4 000	10 000
Sum finansposter		-14 463	-3 240	-4 000	-10 000
Årsresultat		-35 385	104 504	-90 500	194 000

Østenstad Boligsameie



## Balanse Østenstad Boligsameie, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		2 345	13 523
Andre fordringer	8	10 946	0
Sum fordringer		13 291	13 523
Bankinnskudd, kasse o.l	9	301 317	243 811
Sum omløpsmidler		314 608	257 333
Sum eiendeler		314 908	257 633

Østenstad Boligsameie



## Balanse Østenstad Boligsameie, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andre fond	10	108 554	143 938
Sum egenkapital		108 554	143 938
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	11, 13	197 215	98 036
Sum langsiktig gjeld		197 215	98 036
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		4 033	9 934
Annen kortsiktig gjeld	12	5 107	5 725
Sum kortsiktig gjeld		9 140	15 659
Sum gjeld		206 355	113 695
Sum egenkapital og gjeld		314 908	257 633

Østenstad Boligsameie

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Maiken Frisch  
Styreleder

Lars Magnus Lillelien  
Styremedlem

Iris Jensen  
Styremedlem

Østenstad Boligsameie



## Noter Østenstad Boligsameie

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpene i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Felleskostnader	433 488	423 984	433 000	467 000
Avdrag ordinære lån	82 104	98 604	77 000	51 000
Renter ordinære lån	12 540	5 544	18 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>528 132</b>	<b>528 132</b>	<b>528 000</b>	<b>528 000</b>

### Note 2 - Lønnskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Lønn	35 000	35 000	35 000	0
Påløpte feriepenger	4 200	5 005	5 000	0
Styrehonorar	40 000	40 000	40 000	50 000
Arbeidsgiveravgift	10 575	8 415	9 000	7 000
Arbeidsgiveravgift feriepenger	592	706	1 000	0
<b>Sum</b>	<b>90 367</b>	<b>89 126</b>	<b>90 000</b>	<b>57 000</b>

Antall ansatte: 1



## Noter Østenstad Boligsameie

### Note 3 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Containerleie	3 961	6 044	7 000	7 000
Forsikring	65 896	60 753	66 000	70 000
Forvaltning og revisjon	72 596	71 348	73 000	74 000
Innbetalingservice	1 018	1 166	2 000	2 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Snøbrøyting/strøing/feiing	44 603	53 985	50 000	50 000
Utgifter v/styret	0	0	1 000	0
Rekvizita, porto, mm	468	1 407	3 000	1 000
Fellesarrangement/dugnad	3 902	800	3 000	4 000
Gebyr	1 940	1 454	4 000	3 000
Blomster/gaver	159	0	0	500
<b>Sum</b>	<b>195 042</b>	<b>197 457</b>	<b>209 500</b>	<b>212 000</b>

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret

### Note 4 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Snekkerarbeid, materialer	0	0	0	15 000
Materialer, redskap, verktøy	5 231	5 167	0	0
Maling, beis, olje	17 242	53 006	5 000	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	484	0	0	0
Piper	0	0	0	14 000
Kontorutstyr	762	0	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	120	384	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	0	75 250	0	0
Gressklipper	4 137	0	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	50 000	26 000
<b>Sum</b>	<b>27 975</b>	<b>133 806</b>	<b>55 000</b>	<b>55 000</b>

### Note 5 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Rør utvendig	0	0	40 000	0
Rør innvendig	0	0	40 000	0
Vedlikehold utvendig anlegg	235 670	0	180 000	0
<b>Sum</b>	<b>235 670</b>	<b>0</b>	<b>260 000</b>	<b>0</b>

### Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renter på restanse	-444	2 314	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	192	655	0	0
<b>Sum</b>	<b>-253</b>	<b>2 970</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Noter Østenstad Boligsameie

Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renteutgifter langsiktig lån	14 210	6 209	4 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>14 210</b>	<b>6 209</b>	<b>4 000</b>	<b>10 000</b>



## Noter Østenstad Boligsameie

### Note 8 - Andre fordringer

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Restanse tidligere forretningsfører	10 896	0
Restanse miljøgebyr (mva)	50	0
<b>Sum</b>	<b>10 946</b>	<b>0</b>

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr. 0,-

### Note 9 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Bankinnskudd (driftskonto)	0	243 811
Bankinnskudd (driftskto)	301 317	0
<b>Sum</b>	<b>301 317</b>	<b>243 811</b>

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

### Note 10 - Egenkapital

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Andre fond/Udekket tap</b>		
IB andre fond/udekket tap	143 938	39 435
Fra årets resultat	-35 385	104 504
<b>Sum andre fond/udekket tap</b>	<b>108 554</b>	<b>143 938</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>108 554</b>	<b>143 938</b>

### Note 11 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Gjeldsbrevlån	189 539	0
Gjeldsbrevlån	7 676	98 036
<b>Sum</b>	<b>197 215</b>	<b>98 036</b>

Det er stilt følgende pant: 0,



## Noter Østenstad Boligsameie

### Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Påløpt arbeidsgiveravgift	592	706
Påløpte feriepenger	4 200	5 005
Påløpte renter	215	14
Utleggskonto	100	0
<b>Sum</b>	<b>5 107</b>	<b>5 725</b>

### Note 13 - Gjeld

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:	Rehabilitering carporter	
Lånenummer:	<b>16363909586</b>	<b>12111728133</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2007
Rentesats:	3.45 %	3.85 %
Beregnet innfridd:	21.05.2026	02.02.2022
Opprinnelig lånebeløp:	200 000	2 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	98 036
Avdrag i perioden:	10 461	90 360
Opptak i perioden:	200 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>189 539</b>	<b>7 676</b>

### Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12111728133	22	349	7 678
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363909586	22	8 615	189 530

### Note 14 - Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Disponible midler per 01.01	241 675	224 058
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-35 385	104 504
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-100 821	-86 887
Opptak lån	200 000	0
Årets endring disponible midler	63 794	17 616
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>305 469</b>	<b>241 675</b>



Resultat og balanse med noter for Østenstad Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Østenstad Boligsameie**

Styreleder	Maiken Frisch (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Lars Magnus Lillelien (sign.)	25.02.2022
Styremedlem	Iris Jensen (sign.)	26.02.2022



KPMG AS  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Østenstad Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Østenstad Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 og endringer i disponible midler 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

Penneo Dokumentnøkkel: YELAE-GAK5U-XXSV0-JCIHH-TE5L3-QJT3P



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, 2. mars 2022  
KPMG

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: YELAE-GAK5J-XXSV0-JCHH-TESL3-QJT3P



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-02 14:03:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YELAE-GAKSJ-XXSV0-JCIHH-TESL3-QJT3P

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>