



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 104 836
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SMIETUNET BOLIGSAMEIET
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl avd Romerike
Storgata 14A
2000 LILLESTRØM

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: Karl Birger Solhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

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	441 830	447 460
Sum inntekter		441 830	447 460
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	53 245
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	226 127	218 930
Sum kostnader		283 175	272 174
Driftsresultat		158 655	175 286
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 641	2 301
Sum finansinntekter		1 641	2 301
Annen rentekostnad		4 065	6 179
Sum finanskostnader		4 065	6 179
Netto finans		2 424	3 879
Ordinært resultat før skattekostnad		156 229	171 407
Ordinært resultat etter skattekostnad		156 229	171 407
Årsresultat		156 231	171 408
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		156 231	171 408
Sum overføringer og disponeringer		156 231	171 408



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 618	2 425
Andre fordringer	10	64 035	61 096
Sum fordringer		66 653	63 521
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		482 249	376 264
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		482 249	376 264
Sum omløpsmidler		548 902	439 785
SUM EIENDELER		548 902	439 785
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		422 192	265 961
Sum opptjent egenkapital		422 192	265 961
Sum egenkapital	11	422 192	265 961
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	86 219	133 309
Sum annen langsiktig gjeld		86 219	133 309
Sum langsiktig gjeld		86 219	133 309
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 125	37 942
Annen kortsiktig gjeld	13,14	1 366	2 574
Sum kortsiktig gjeld		40 491	40 515
Sum gjeld		126 710	173 824
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		548 902	439 785



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 322621

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 104 836
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SMJETUNET BOLIGSAMEIET
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl avd Romerike
Storgata 14A
2000 LILLESTRØM

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: Karl Birger Solhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

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: 918 104 836
SMIETUNET BOLIGSAMEIET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	441 830	447 460
Sum inntekter		441 830	447 460
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	53 245
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	226 127	218 930
Sum kostnader		283 175	272 174
Driftsresultat		158 655	175 286
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 641	2 301
Sum finansinntekter		1 641	2 301
Annen rentekostnad		4 065	6 179
Sum finanskostnader		4 065	6 179
Netto finans		2 424	3 879
Ordinært resultat før skattekostnad		156 229	171 407
Ordinært resultat etter skattekostnad		156 229	171 407
Årsresultat		156 231	171 408
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		156 231	171 408
Sum overføringer og disponeringer		156 231	171 408



Organisasjonsnr: 918 104 836
SMIETUNET BOLIGSAMEIET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 618	2 425
Andre fordringer	10	64 035	61 096
Sum fordringer		66 653	63 521
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		482 249	376 264
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		482 249	376 264
Sum omløpsmidler		548 902	439 785
SUM EIENDELER		548 902	439 785
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		422 192	265 961
Sum opptjent egenkapital		422 192	265 961
Sum egenkapital	11	422 192	265 961
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	86 219	133 309
Sum annen langsiktig gjeld		86 219	133 309
Sum langsiktig gjeld		86 219	133 309
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 125	37 942



Annen kortsiktig gjeld	13,14	1 366	2 574
Sum kortsiktig gjeld		40 491	40 515
Sum gjeld		126 710	173 824
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		548 902	439 785



Organisasjonsnr: 918 104 836
SMIETUNET BOLIGSAMEIET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2021 Smietunet Boligsameiet

Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	399 270	273 253
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	156 231	171 408
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-47 091	-45 390
B. Endring arbeidskapital	109 141	126 017
C. Arbeidskapital	508 411	399 270
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	548 902	439 785
Kortsiktig gjeld	-40 491	-40 515
C. Arbeidskapital	508 411	399 270

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



Resultatregnskap 2021 Smietunet Boligsameiet

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	441 830	447 460	452 819	436 008
Sum leieinntekt		441 830	447 460	452 819	436 008
Sum inntekt		441 830	447 460	452 819	436 008
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	7 050	6 580	7 050	7 050
Styrehonorar	2	50 000	46 665	50 000	50 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	17 690	15 059	26 800	15 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	17 885	13 321	25 000	25 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	5	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	123	495	3 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	7	3 800	0	60 000	60 000
Revisjonshonorar		4 417	4 316	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		41 717	40 740	41 800	43 260
Andre honorar	8	918	3 227	3 500	3 500
Kontorkostnad		827	1 163	600	600
TV/bredbånd		95 157	93 566	94 000	95 157
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		205	2 889	1	500
Kontingenter og gaver		0	866	0	0
Forsikringer		36 463	37 460	42 000	39 015
Andre kostnader	9	1 300	203	7 500	7 500
Sum kostnad		283 175	272 174	373 251	361 582
Driftsresultat		158 655	175 286	79 568	74 426
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 641	2 301	0	0
Rentekostnad		4 065	6 179	3 762	2 204
Netto finansposter		2 424	3 879	3 762	2 204
Årsresultat		156 231	171 408	75 806	72 222
Overført sameiekapital		156 231	171 408	0	0
SUM OVERFØRINGER		156 231	171 408	0	0



Balanse 2021 Smietunet Boligsameiet

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 425	2 425
Kundefordringer		193	0
Andre kortsiktige fordringer	10	281	844
Forskuddsbetalte kostnader		63 754	60 252
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		482 249	376 264
Sum omløpsmidler		548 902	439 785
SUM EIENDELER		548 902	439 785



Balanse 2021 Smietunet Boligsameiet

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		422 192	265 961
Sum opptjent egenkapital		422 192	265 961
Sum egenkapital	11	422 192	265 961
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	86 219	133 309
Sum langsiktig gjeld		86 219	133 309
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 125	37 942
Påløpne renter		16	24
Kostnader til avregning	13	-783	0
Annen kortsiktig gjeld	14	2 133	2 550
Sum kortsiktig gjeld		40 491	40 515
Sum gjeld		126 710	173 824
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		548 902	439 785

Sted: _____

Dato: _____

Karl Birger Solhaug
Styreleder

Øydunn Hodnebrog-Vibe
Styremedlem

Hege Sigvaldsdatter Jakobsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Smietunet Boligsameiet

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

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.



Noter årsregnskap 2021 Smietunet Boligsameiet

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	290 160	290 160
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	51 030	51 660
3617 Leietillegg kabel-TVV/internett	95 040	95 040
3618 Leietillegg strøm	5 600	10 600
Sum	441 830	447 460

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	6 580
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 000	46 665
Sum	57 050	53 245

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

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	17 659	12 098
6220 Elbillading	31	2 961
Sum	17 690	15 059

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft. Det gjelder for perioden til og med mai 2021.

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6391 Snømaking/strøing/feing	16 629	12 125
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 256	1 196
Sum	17 885	13 321

Konto 6391 gjelder snømaking for 2020 og 2021, strøing januar og februar 2021 samt feing.

Note 5 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Konto 6420 er Bevar Hms lisens 2021



Noter årsregnskap 2021 Smietunet Boligsameiet

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6540 Inventar	0	495
6552 Driftsmateriell	123	0
Sum	123	495

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6605 Vedlikehold fellesanlegg	3 800	0
Sum	3 800	0

Note 8 - Andre honorarer

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	918	3 227
Sum	918	3 227

Konto 6714 er avregning målere for elbil strøm

Note 9 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	1 075	0
7770 Betalingskostnader	56	44
7773 Omkostninger innkreving	169	159
Sum	1 300	203

Note 10 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	281	844
Sum	281	844

Konto 1570 er renter Klare Finans AS skylder boligselskapet pr. 31.12.2021



Noter årsregnskap 2021 Smietunet Boligsameiet

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	265 961	156 231	422 192
Sum opptjent egenkapital	265 961	156 231	422 192
Sum egenkapital	265 961	156 231	422 192

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DEN NORSKE BANK ASA
Formål:	Lån for elbil
Låne nummer:	12137239009
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	3.45 %
Beregnet innfridd:	30.09.2023
Opprinnelig lånebeløp:	222 000
Lånesaldo 01.01:	133 309
Avdrag i perioden:	47 091
Lånesaldo 31.12:	86 219

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137239009	15	5 748	86 220

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



Noter årsregnskap 2021 Smietunet Boligsameiet

Note 13 - Kostnader til avregning

	2021	2020
2966 innbetalt a konto strøm for nov og des 2021	800	
2967 strømkostnader til avregning	-1 583	
Delsum til avregning strøm, nov og des 2021	-783	
Sum til avregning	-783	

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	2 133	0
2979 Andre forskudd	0	2 550
Sum	2 133	2 550

Konto 2937 er kostnader som gjelder desember 2021 fra Fjordkraft. Leverandør fakturaen er betalt i 2022.



Resultat og balanse med noter for Smietunet Boligsameiet.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Smietunet Boligsameiet

Styreleder	Karl Birger Solhaug (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Hege Sigvaldsdatter Jakobsen (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Øydunn Hodnebrog-Vibe (sign.)	28.02.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til årsmøtet i Smietunet Boligsameiet

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Smietunet Boligsameiets 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



Uavhengig revisors beretning - Smietunet Boligsameiet

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