



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 488 268
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ASPELEINA SAMEIE
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo
Glynitveien 30
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tatjana Dujakovic
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	328 031	3 209 574
Sum inntekter		328 031	3 209 574
Kostnader			
Lønnskostnad	3	39 935	39 935
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	958 793	533 417
Sum kostnader		998 727	573 351
Driftsresultat		-670 696	2 636 223
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 195	392
Sum finansinntekter		17 195	392
Annen rentekostnad		100 087	112 267
Sum finanskostnader		100 087	112 267
Netto finans		82 892	111 876
Ordinært resultat før skattekostnad		-753 589	2 524 347
Ordinært resultat etter skattekostnad		-753 589	2 524 347
Årsresultat		-753 588	2 524 347
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-753 588	2 524 347
Sum overføringer og disponeringer		-753 588	2 524 347



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	2 134
Andre fordringer	12	111 161	103 216
Sum fordringer		111 161	105 350
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 503 712	1 959 673
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 503 712	1 959 673
Sum omløpsmidler		1 614 873	2 065 023
SUM EIENDELER		1 614 873	2 065 023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 339 662	-586 075
Sum opptjent egenkapital		-1 339 662	-586 075
Sum egenkapital	13	-1 339 662	-586 075
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	2 333 324	2 448 954
Sum annen langsiktig gjeld		2 333 324	2 448 954
Sum langsiktig gjeld		2 333 324	2 448 954
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		602 993	189 680
Annen kortsiktig gjeld	15	18 218	12 464
Sum kortsiktig gjeld		621 211	202 144
Sum gjeld		2 954 535	2 651 098
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 614 873	2 065 023



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472467

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 488 268
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ASPELEINA SAMEIE
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo
Glynitveien 30
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tatjana Dujakovic
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 975 488 268
ASPELEINA SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	328 031	3 209 574
Sum inntekter		328 031	3 209 574
Kostnader			
Lønnskostnad	3	39 935	39 935
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	958 793	533 417
Sum kostnader		998 727	573 351
Driftsresultat		-670 696	2 636 223
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 195	392
Sum finansinntekter		17 195	392
Annen rentekostnad		100 087	112 267
Sum finanskostnader		100 087	112 267
Netto finans		82 892	111 876
Ordinært resultat før skattekostnad		-753 589	2 524 347
Ordinært resultat etter skattekostnad		-753 589	2 524 347
Årsresultat		-753 588	2 524 347
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-753 588	2 524 347
Sum overføringer og disponeringer		-753 588	2 524 347



Organisasjonsnr: 975 488 268
ASPELEINA SAMEIE

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	2 134
Andre fordringer	12	111 161	103 216
Sum fordringer		111 161	105 350

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 503 712	1 959 673
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 503 712	1 959 673

Sum omløpsmidler		1 614 873	2 065 023
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		1 614 873	2 065 023
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-1 339 662	-586 075
Sum opptjent egenkapital		-1 339 662	-586 075

Sum egenkapital	13	-1 339 662	-586 075
-----------------	----	------------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14	2 333 324	2 448 954
Sum annen langsiktig gjeld		2 333 324	2 448 954

Sum langsiktig gjeld		2 333 324	2 448 954
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		602 993	189 680
-----------------	--	---------	---------



Annen kortsiktig gjeld	15	18 218	12 464
Sum kortsiktig gjeld		621 211	202 144
Sum gjeld		2 954 535	2 651 098
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 614 873	2 065 023



Organisasjonsnr: 975 488 268
ASPELEINA SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 2022 Aspeleina Sameie

Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	1 862 879	492 050
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	-753 588	2 524 347
Tilb. resultatført gevinst / tap ved salg	427 149	-1 957 516
Kjøp / salg anleggsmidler	-427 149	1 957 516
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-115 630	-1 153 518
B. Endring arbeidskapital	-869 218	1 370 830
C. Arbeidskapital	993 661	1 862 879
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Fakturakrav boligselskaper	0	2 134
Mellomregning finansieringsforetak	3 476	0
Andre kortsiktige fordringer	35	108
Forskuddsbetalte forsikr.premie	56 722	52 571
Andre forskuddsbet. kostnader	50 928	50 537
Driftskonto	1 503 712	1 959 673
Leverandører	-602 993	-189 680
Påløpne renter langsiktig gjeld	-697	-463
Annen kortsiktig gjeld	-4 246	-4 246
Påløpte energikostnader	-9 799	-4 270
Forskudd / overdekning	-3 476	-3 485
Arbeidskapital	993 661	1 862 879

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



Resultatregnskap 2022 Aspeleina Sameie

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	755 180	909 574	834 493	831 487
Sum leieinntekt		755 180	909 574	834 493	831 487
Andre inntekter					
Gevinst ved salg av eiendel	2	-427 149	2 300 000	0	0
Sum annen inntekt		-427 149	2 300 000	0	0
Sum inntekt		328 031	3 209 574	834 493	831 487
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	4 935	4 935	5 000	5 000
Styrehonorar	3	35 000	35 000	35 000	35 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	59 940	48 965	55 000	60 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	18 071	8 066	16 000	22 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	86 538	113 273	115 000	102 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	8 387	11 326	5 000	8 000
Reparasjon og vedlikehold	9	566 722	140 316	122 000	142 000
Revisjonshonorar		4 745	4 598	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		45 655	44 026	46 000	47 000
Andre honorar	10	1 295	0	0	3 000
Kontorkostnad		0	1 496	0	0
TV/bredbånd		102 416	99 357	104 000	115 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		597	96	0	0
Kontingenter og gaver		0	815	0	0
Forsikringer		52 571	48 010	53 000	57 000
Andre kostnader	11	6 231	7 448	7 000	9 000
Sum kostnad		998 727	573 351	574 000	616 000
Driftsresultat		-670 696	2 636 223	260 493	215 487
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		17 195	392	2 000	1 000
Rentekostnad		100 087	112 267	109 345	119 078
Netto finansposter		82 892	111 876	107 345	118 078
Årsresultat		-753 588	2 524 347	153 148	97 409
Overført sameiekapital		-753 588	2 524 347	0	0
SUM OVERFØRINGER		-753 588	2 524 347	0	0



Balanse 2022 Aspeleina Sameie

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	2 134
Andre kortsiktige fordringer	12	3 511	108
Forskuddsbetalte kostnader		107 650	103 108
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 503 712	1 959 673
Sum omløpsmidler		1 614 873	2 065 023
SUM EIENDELER		1 614 873	2 065 023



Balanse 2022 Aspeleina Sameie

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 339 662	-586 075
Sum opptjent egenkapital		-1 339 662	-586 075
Sum egenkapital	13	-1 339 662	-586 075
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	2 333 324	2 448 954
Sum langsiktig gjeld		2 333 324	2 448 954
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		3 476	3 485
Leverandørgjeld		602 993	189 680
Påløpne renter		697	463
Annen kortsiktig gjeld	15	14 045	8 516
Sum kortsiktig gjeld		621 211	202 144
Sum gjeld		2 954 535	2 651 098
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 614 873	2 065 023

Sted: _____

Dato: _____

Anke Houben
Styreleder

Rebin Mohammadi
Styremedlem

Johnny Syversen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Aspeleina Sameie

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

Leieinntekter 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 20 seksjoner. Eiendommer er oppført på g.nr 243 b.nr 372 i 3020 Nordre Follo kommune. Eiertomt på 11 202 kvm.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF polise nr.SP587458.



Noter årsregnskap 2022 Aspeleina Sameie

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	562 080	620 400
3618 Leietillegg strøm	0	2 134
3619 Dugnadstillegg	-21 000	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	93 080	114 720
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	121 020	172 320
Sum	755 180	909 574

Note 2 - Gevinst ved salg av eiendeler

	2022	2021
3894 Salg av anleggsmidler (v/gev.)	-427 149	1 957 516
3896 Salg eiendom/leil. skattefritt	0	342 484
Sum	-427 149	2 300 000

Konto 3894 gjelder tilbakebetaling til beboerne ifb solgte i fjør tomt i Viken Fylkeskommune.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	4 935	4 935
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	35 000	35 000
Sum	39 935	39 935

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

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	59 940	48 965
Sum	59 940	48 965

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6391 Snømåking/strøing/feiing	17 612	6 980
6393 Blomster/fjord, klipping av gress/hekk	459	1 086
Sum	18 071	8 066



Noter årsregnskap 2022 Aspeleina Sameie

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	86 538	113 273
Sum	86 538	113 273

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Konto 6420 gjelder Bevar HMS.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	3 229	9 559
6540 Inventar	1 871	980
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	129
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	448	658
6552 Driftsmateriell	2 839	0
Sum	8 387	11 326

Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	0	101 182
6603 Vedlikehold elektro	2 375	1 200
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	13 325	0
6619 Dugnadsutbetaling	0	17 400
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	0	171
6643 Glassarbeid/Vindu	0	1 263
6644 Fasade/balkonger	541 021	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	15 875
6648 Vedlikehold dører og porter	0	3 225
Sum	566 722	140 316

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning. Konto 6644 gjelder rehabilitering av balkonger.

Note 10 - Andre honorarer

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 295	0
Sum	1 295	0



Noter årsregnskap 2022 Aspeleina Sameie

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	3 539	6 217
7720 Årsmøte	1 300	0
7770 Betalingskostnader	1 155	1 017
7773 Omkostninger innkreving	237	216
7792 Øredifferanse	0	-1
Sum	6 231	7 448

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	3 476	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	35	108
Sum	3 511	108

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans for 2022.



Noter årsregnskap 2022 Aspeleina Sameie

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-586 075	-753 587	-1 339 662
Sum opptjent egenkapital	-586 075	-753 587	-1 339 662
Sum egenkapital	-586 075	-753 587	-1 339 662

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12120413811
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2011
Rentesats:	5.45 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2037
Opprinnelig lånebeløp:	4 853 782
Lånesaldo 01.01:	2 448 954
Avdrag i perioden:	115 630
Lånesaldo 31.12:	2 333 324
Saldo 5 år frem i tid:	1 717 881

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12120413811	20	116 666	2 333 320

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



Noter årsregnskap 2022 Aspeleina Sameie

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	9 799	4 270
2990 Annen kortsiktig gjeld	4 246	4 246
Sum	14 045	8 516

Konto 2990 gjelder tbf penger fra avsluttende bankkonto. Konto 2937 gjelder desember strøm bokført desember 2022, betalt januar 2023.



Resultat og balanse med noter for Aspeleina Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Aspeleina Sameie

Styreleder	Anke Houben (sign.)	01.03.2023
Styremedlem	Johnny Syversen (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Rebin Mohammadi (sign.)	01.03.2023



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til årsmøtet i Aspeleina Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Aspeleina Sameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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 - Aspeleina Sameie

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 6. mars 2023
KPMG AS

Gunnar Sotnakk
Statsautorisert revisor