



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 458 270
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LUTVANNTOPPEN 1
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl
Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Tor Magne Brækkan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 645 434	1 434 580
Sum inntekter		1 645 434	1 434 580
Kostnader			
Lønnskostnad	3	136 920	136 920
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 309 434	1 288 826
Sum kostnader		1 446 352	1 425 744
Driftsresultat		199 082	8 835
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 362	14 964
Sum finansinntekter		21 362	14 964
Annen rentekostnad		0	50
Sum finanskostnader		0	50
Netto finans		-21 362	-14 914
Ordinært resultat før skattekostnad		220 442	23 748
Ordinært resultat etter skattekostnad		220 442	23 748
Årsresultat		220 445	23 749
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		220 445	23 749
Sum overføringer og disponeringer		220 445	23 749



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		209 940	353 541
Andre fordringer	12	58 781	155 973
Sum fordringer		268 721	509 514
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		0	107 519
Sum investeringer		0	107 519
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		764 647	329 727
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		764 647	329 727
Sum omløpsmidler		1 033 368	946 759
SUM EIENDELER		1 033 368	946 759
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		549 763	329 318
Sum opptjent egenkapital		549 763	329 318



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	13	549 763	329 318
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		210 007	212 482
Annen kortsiktig gjeld	14	273 598	404 959
Sum kortsiktig gjeld		483 605	617 442
Sum gjeld		483 605	617 442
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 033 368	946 759



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 371723

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 458 270
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LUTVANNTOPPEN 1
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl
Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Tor Magne Brækkan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 920 458 270
SAMEIET LUTVANNTOPPEN 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2	1 645 434	1 434 580
Sum inntekter		1 645 434	1 434 580
Kostnader			
Lønnskostnad	3	136 920	136 920
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 309 434	1 288 826
Sum kostnader		1 446 352	1 425 744
Driftsresultat		199 082	8 835
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 362	14 964
Sum finansinntekter		21 362	14 964
Annen rentekostnad		0	50
Sum finanskostnader		0	50
Netto finans		-21 362	-14 914
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		220 442	23 748
Årsresultat		220 445	23 749
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		220 445	23 749
Sum overføringer og disponeringer		220 445	23 749



Organisasjonsnr: 920 458 270
SAMEIET LUTVANNTOPPEN 1

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		209 940	353 541
Andre fordringer	12	58 781	155 973
Sum fordringer		268 721	509 514

Investeringer

Andre finansielle instrumenter		0	107 519
Sum investeringer		0	107 519

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		764 647	329 727
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		764 647	329 727

Sum omløpsmidler		1 033 368	946 759
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		1 033 368	946 759
---------------	--	-----------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		549 763	329 318
Sum opptjent egenkapital		549 763	329 318

Sum egenkapital	13	549 763	329 318
-----------------	----	---------	---------

Sum langsiktig gjeld		0	0
----------------------	--	---	---

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		210 007	212 482
Annen kortsiktig gjeld	14	273 598	404 959
Sum kortsiktig gjeld		483 605	617 442



Sum gjeld	483 605	617 442
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 033 368	946 759



Organisasjonsnr: 920 458 270
SAMEIET LUTVANNTOPPEN 1

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 Sameiet Lutvanntoppen 1

Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	329 318	305 569
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	220 445	23 749
B. Endring arbeidskapital	220 445	23 749
C. Arbeidskapital	549 763	329 318
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Fakturakrav boligselskaper	184 900	132 531
Restansekonto	25 040	221 010
Mellomregning finansieringsforetak	3 966	200
Andre kortsiktige fordringer	481	559
Måleravregning	0	107 519
Forskuddsbetalte forsikr.premie	54 334	119 290
Andre forskuddsbet. kostnader	0	35 924
Driftskonto	764 647	329 727
Leverandører	-210 007	-211 762
Utlegg	0	-721
Andre påløpte kostnader	-166 585	-5 327
Annen kortsiktig gjeld	-103 046	-47 344
Påløpte energikostnader	0	-345 246
Forskudd / overdekning	-3 966	-7 042
Arbeidskapital	549 763	329 318

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



Resultatregnskap 2022 Sameiet Lutvanntoppen 1

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 619 934	1 402 506	1 544 800	1 597 296
Sum leieinntekt		1 619 934	1 402 506	1 544 800	1 597 296
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	25 500	32 074	11 752	13 000
Sum annen inntekt		25 500	32 074	11 752	13 000
Sum inntekt		1 645 434	1 434 580	1 556 552	1 610 296
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	16 920	16 920	16 920	16 920
Styrehonorar	3	120 000	120 000	120 000	120 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	239 974	267 859	240 000	280 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	152 030	197 675	110 732	116 103
Kommunale avgifter/renovasjon	6	286 226	276 309	291 754	324 895
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	653	3 300	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	33 435	16 801	12 000	12 000
Reparasjon og vedlikehold	9	243 999	194 330	316 197	265 887
Revisjonshonorar		5 639	5 465	5 665	5 948
Forretningsførerhonorar		60 554	58 393	60 144	63 151
Andre honorar	10	12 808	0	0	0
Kontorkostnad		12 363	8 071	0	0
TV/bredbånd		115 835	123 007	118 800	122 496
Kontingenter og gaver		5 124	5 626	0	0
Forsikringer		120 249	114 428	117 864	108 645
Andre kostnader	11	20 545	17 562	61 180	64 239
Sum kostnad		1 446 352	1 425 744	1 471 257	1 500 283
Driftsresultat		199 082	8 835	85 295	110 013
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		21 362	14 964	15 904	4 987
Rentekostnad		0	50	0	0
Netto finansposter		-21 362	-14 914	-15 904	-4 987
Årsresultat		220 445	23 749	101 199	115 000
Overført sameiekapital		220 445	23 749	0	0
SUM OVERFØRINGER		220 445	23 749	0	0

1250 Sameiet Lutvanntoppen 1 Org. nr 920458270



Balanse 2022 Sameiet Lutvanntoppen 1

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning		0	107 519
Fordringer			
Restanser felleskostnader		25 040	221 010
Kundefordringer		184 900	132 531
Andre kortsiktige fordringer	12	4 447	759
Forskuddsbetalte kostnader		54 334	155 214
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		764 647	329 727
Sum omløpsmidler		1 033 368	946 759
SUM EIENDELER		1 033 368	946 759



Balanse 2022 Sameiet Lutvanntoppen 1

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		549 763	329 318
Sum opptjent egenkapital		549 763	329 318
Sum egenkapital	13	549 763	329 318
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		3 966	7 042
Leverandørgjeld		210 007	212 482
Annen kortsiktig gjeld	14	269 632	397 917
Sum kortsiktig gjeld		483 605	617 442
Sum gjeld		483 605	617 442
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 033 368	946 759

Sted: _____

Dato: _____

Tor Magne Brækkan
Styreleder

Tom Oddbjørn Thorstensen
Styremedlem

Line Veronika Nilsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Lutvanntoppen 1

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.

Sameiet består av 44 seksjoner.

Eiendommen er oppført på gnr. 142, bnr. 22 i Oslo kommune. Eiertomt på 2 905,1 kvm.

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom Storebrand Forsikring, polisenr. 6548333.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Lutvanntoppen 1

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 375 134	1 181 466
3609 Leie parkering	124 800	124 800
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	118 800	95 040
3690 Andre leieinntekter	1 200	1 200
Sum	1 619 934	1 402 506

Konto 3690 gjelder strøm ekstra stikk.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	25 500	32 074
Sum	25 500	32 074

Konto 3990 gjelder innbetalte fakturagebyr, klappstoler og bord til felles bruk samt administrasjon av varmeregnskap, elbil og fellesoppgaver for sameiene.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	16 920	16 920
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	120 000	120 000
Sum	136 920	136 920

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

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	239 974	267 859
Sum	239 974	267 859



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Lutvanntoppen 1

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	72 389	78 511
6341 Brannalarm	861	0
6360 Annet renhold	6 926	17 387
6361 Fast renhold	46 243	50 007
6364 Matteleie	-575	19 660
6390 Andre driftskostnader	1 461	2 225
6392 Containerleie/tømming	11 216	261
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	13 508	29 624
Sum	152 030	197 675

Konto 6360 gjelder i hovedsak spyling av avfallsbrønn.

Konto 6364 gjelder kreditnota til faktura mottatt i 2021.

Konto 6390 gjelder i hovedsak slange til lensepumpe og innkjøp av div. driftsmateriell.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	286 226	276 309
Sum	286 226	276 309

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	0	3 300
6490 Andre leiekostnader	653	0
Sum	653	3 300

Konto 6490 gjelder leiebil til transport av hyller.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	5 813	1 911
6525 IT utstyr	0	3 558
6540 Inventar	27 528	8 713
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	-372	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	136
6552 Driftsmateriell	0	2 354
6581 Programvare	466	130
Sum	33 435	16 801

Konto 6500 gjelder lensepumpe, hekksaks, våstøvsuger og skjøtekabeltrommel.

Konto 6540 gjelder innkjøp av bl.a. parasoller, bord og stoler, kaffetrakter, hyller og printer.

Konto 6550 gjelder fakturering av lyspærer m.m.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Lutvanntoppen 1

Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	47 340	46 204
6603 Vedlikehold elektro	11 024	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	6 325	0
6611 Vedlikehold heiser	61 621	51 217
6617 Vedlikehold brannvernustyr	44 938	31 431
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	45 365	42 932
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6648 Vedlikehold dører og porter	17 386	22 547
Sum	243 999	194 330

Konto 6621 gjelder vedlikehold/service ventilasjonsanlegg.

Note 10 - Andre honorarer

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	12 808	0
Sum	12 808	0

Konto 6714 gjelder tilleggstjenester for fakturering elbil, måleravregning og varmeregnskap.

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	8 645	3 363
7719 Møter, div. styret	8 265	4 067
7720 Arsmøte	2 355	0
7770 Betalingskostnader	177	234
7773 Omkostninger innkreving	1 102	652
7790 Andre kostnader	0	9 248
7792 Øredifferanse	-1	0
7795 Husleietap	2	-2
Sum	20 545	17 562

Konto 7718 gjelder i hovedsak kostnader til dugnad og bevertning m.m. i forbindelse med sommerfest og julegrantenning.

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	3 966	200
1570 Andre kortsiktige fordringer	481	559
Sum	4 447	759

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans for 2022.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Lutvanntoppen 1

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	329 318	220 445	549 763
Sum opptjent egenkapital	329 318	220 445	549 763
Sum egenkapital	329 318	220 445	549 763

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	0	345 246
2980 Andre påløpte kostnader	166 585	5 327
2990 Annen kortsiktig gjeld	103 046	47 344
Sum	269 632	397 917

Konto 2980 gjelder innkrevd gebyr fra alle beboerne og kostnader fra Ista Norge AS. Kontoen nulles ikke, men rest overføres til neste år. I saldoen her er også strøm desember, samt andre påløpte kostnader, som bl.a. serviceavtale heis.
Konto 2990 gjelder avsetning av elbilkostnader for Lutvanntoppen 2. Dette betales i 2023.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Lutvanntoppen 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Lutvanntoppen 1

Styreleder	Tor Magne Brækkan (sign.)	22.02.2023
Styremedlem	Tom Oddbjørn Thorstensen (sign.)	22.02.2023
Styremedlem	Line Veronika Nilsen (sign.)	22.02.2023



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 Sameiet Lutvanntoppen 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Lutvanntoppen 1s 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 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 - Sameiet Lutvanntoppen 1

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.

Sandefjord, 27. februar 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor