



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 871 258 872
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KOLSÅSTOPPEN 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: Jon Gangdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

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, 11.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 177 132	4 051 939
Sum inntekter		4 177 132	4 051 939
Kostnader			
Lønnskostnad	3	159 740	117 807
Annen driftskostnad	4,5,6	4 173 367	2 814 615
Sum kostnader		4 333 106	2 932 422
Driftsresultat		-155 975	1 119 517
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	27 192	33 543
Sum finansinntekter		27 192	33 543
Annen rentekostnad	8	661 387	690 181
Sum finanskostnader		661 387	690 181
Netto finans		-634 195	-656 638
Ordinært resultat før skattekostnad		-790 170	462 879
Ordinært resultat etter skattekostnad		-790 170	462 879
Årsresultat		-790 169	462 879



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	9	374 958	299 229
Sum fordringer		374 958	299 229
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 006 740	2 053 179
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 006 740	2 053 179
Sum omløpsmidler		1 381 698	2 352 408
SUM EIENDELER		1 381 998	2 352 708
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-17 061 821	-16 271 651
Sum opptjent egenkapital		17 061 821	16 271 651
Sum egenkapital		-17 061 821	-16 271 651



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	17 877 050	18 267 663
Sum annen langsiktig gjeld		17 877 050	18 267 663
Sum langsiktig gjeld		17 877 050	18 267 663
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		443 024	310 064
Annen kortsiktig gjeld	13	123 745	46 632
Sum kortsiktig gjeld		566 769	356 696
Sum gjeld		18 443 819	18 624 359
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 381 998	2 352 708



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 529752

Enheten

Organisasjonsnummer: 871 258 872
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KOLSÅSTOPPEN 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: Jon Gangdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

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, 29.06.2022



Organisasjonsnr: 871 258 872
KOLSÅSTOPPEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 177 132	4 051 939
Sum inntekter		4 177 132	4 051 939
Kostnader			
Lønnskostnad	3	159 740	117 807
Annen driftskostnad	4,5,6	4 173 367	2 814 615
Sum kostnader		4 333 106	2 932 422
Driftsresultat		-155 975	1 119 517
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	27 192	33 543
Sum finansinntekter		27 192	33 543
Annen rentekostnad	8	661 387	690 181
Sum finanskostnader		661 387	690 181
Netto finans		-634 195	-656 638
Ordinært resultat før skattekostnad		-790 170	462 879
Ordinært resultat etter skattekostnad		-790 170	462 879
Årsresultat		-790 169	462 879



Organisasjonsnr: 871 258 872
KOLSÅSTOPPEN 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	9	374 958	299 229
Sum fordringer		374 958	299 229
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 006 740	2 053 179
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 006 740	2 053 179
Sum omløpsmidler		1 381 698	2 352 408
SUM EIENDELER		1 381 998	2 352 708
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-17 061 821	-16 271 651
Sum opptjent egenkapital		17 061 821	16 271 651
Sum egenkapital		-17 061 821	-16 271 651
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	17 877 050	18 267 663
Sum annen langsiktig gjeld		17 877 050	18 267 663



Sum langsiktig gjeld		17 877 050	18 267 663
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		443 024	310 064
Annen kortsiktig gjeld	13	123 745	46 632
Sum kortsiktig gjeld		566 769	356 696
Sum gjeld		18 443 819	18 624 359
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 381 998	2 352 708



Organisasjonsnr: 871 258 872
KOLSÅSTOPPEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Resultatregnskap Kolsåstoppen Boligsameie, 2021

	Note	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Felleskostnader	1	4 138 284	4 039 638	4 111 234	4 111 234
Annen driftsinntekt	2	38 848	12 301	12 000	50 000
Sum driftsinntekter		4 177 132	4 051 939	4 123 234	4 161 234
Utgifter					
Lønnskostnad	3	159 740	117 807	160 000	228 000
Annen driftskostnad	4	2 606 850	2 246 437	2 427 500	2 595 500
Vedlikehold, innkjøp	5	346 699	512 807	400 000	400 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	1 219 818	55 371	1 400 000	0
Sum driftskostnader		4 333 106	2 932 422	4 387 500	3 223 500
Driftsresultat før finansposter		-155 974	1 119 517	-264 266	937 734
Finansielle poster					
Finansinntekt	7	27 192	33 543	10 000	10 000
Finanskostnad	8	661 387	690 181	625 000	625 000
Sum finansposter		-634 195	-656 638	-615 000	-615 000
Årsresultat		-790 169	462 879	-879 266	322 734

Kolsåstoppen Boligsameie



Balanse Kolsåstoppen Boligsameie, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		15 218	7 364
Andre fordringer	9	359 740	291 865
Sum fordringer		374 958	299 229
Bankinnskudd, kasse o.l	10	1 006 740	2 053 179
Sum omløpsmidler		1 381 698	2 352 408
Sum eiendeler		1 381 998	2 352 708

Kolsåstoppen Boligsameie



Balanse Kolsåstoppen Boligsameie, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-17 061 821	-16 271 651
Sum egenkapital		-17 061 821	-16 271 651
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 14	17 877 050	18 267 663
Sum langsiktig gjeld		17 877 050	18 267 663
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		443 024	310 064
Forskudd felleskostnader		33 214	43 854
Annen kortsiktig gjeld	13	90 531	2 778
Sum kortsiktig gjeld		566 769	356 696
Sum gjeld		18 443 819	18 624 359
Sum egenkapital og gjeld		1 381 998	2 352 708

Kolsåstoppen Boligsameie

Sted: _____, dato: _____

Jens Roald Baade
Styreleder

Inger Orvin
Styremedlem

Øyvind Alf Karlsen
Styremedlem

Simon Navine Hammerstad
Styremedlem

Kolsåstoppen Boligsameie



Noter Kolsåstoppen 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 fortløpende 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	3 093 336	2 954 634	3 093 234	3 093 234
Avdrag ordinære lån	393 024	359 976	393 000	393 000
Renter ordinære lån	651 924	725 028	625 000	625 000
Sum	4 138 284	4 039 638	4 111 234	4 111 234

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Strøm elbil	38 848	12 001	12 000	50 000
Bidrag til dugnad	0	300	0	0
Sum	38 848	12 301	12 000	50 000



Noter Kolsåstoppen Boligsameie

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Styrehonorar	140 000	107 000	140 000	200 000
Arbeidsgiveravgift	19 740	10 807	20 000	28 000
Sum	159 740	117 807	160 000	228 000

Gjennomsnittlig antall ansatte 2021: Ingen

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Strøm nett/kraft	500 307	219 591	300 000	400 000
Vann- og avløpsavgift	522 360	509 820	522 000	522 000
Renovasjon	305 142	265 308	267 000	303 000
Containerleie	18 330	42 277	27 000	27 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	369 573	329 549	380 000	380 000
Forsikring	219 616	204 611	220 000	246 000
Forvaltning og revisjon	160 824	154 220	157 000	157 000
Innbetalingservice	3 729	3 603	5 000	5 000
Juridisk rådgivning/bistand	4 000	0	5 000	5 000
Teknisk rådgivning	0	0	10 000	10 000
Serviceavtaler	44 194	35 932	50 000	50 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Huseiernes Landsforbund	2 050	2 050	2 000	2 000
HMS	5 625	0	0	6 000
Vaktmestertjeneste	175 195	174 083	175 000	175 000
Grøntanlegg	65 000	65 000	70 000	70 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	62 684	36 392	50 000	50 000
Drift, reparasjon maskiner	0	753	1 000	1 000
Renhold	133 309	185 792	150 000	150 000
Utgifter v/styret	0	0	2 000	2 000
Kurs/seminarer	990	0	18 000	18 000
Rekvisita, porto, mm	1 998	2 967	3 000	3 000
Datautgifter o.l	361	982	1 000	1 000
Fellesarrangement/dugnad	4 413	4 530	4 000	4 000
Leie av lokale	0	0	2 000	2 000
Gebyr	4 418	5 641	4 000	4 000
Blomster/gaver	2 232	2 837	2 000	2 000
Sum	2 606 850	2 246 437	2 427 500	2 595 500

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret.



Noter Kolsåstoppen Boligsameie

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Materialer, redskap, verktøy	1 161	13 212	0	0
Maling, beis, olje	5 796	3 848	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	33 612	8 254	0	0
Skilt	8 253	915	0	0
Vedlikehold bygg	20 819	56 019	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	24 980	7 732	0	0
Ventilasjon	2 084	52 916	0	0
VedlikeholdVVS	108 135	5 000	0	0
Elektriker, materialer	41 669	16 211	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	5 008	5 486	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	67 188	9 787	0	0
Sand, pukk, salt	0	2 300	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	5 421	39 468	0	0
Renovasjonsanlegg	5 328	0	0	0
Garasjer	12 366	72 500	0	0
Skade dekket av boligselskapet	0	87 013	0	0
Brannsikringstiltak	4 711	0	0	0
Skadedyrbekjempelse	0	447	0	0
Bod	170	131 700	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	400 000	400 000
Sum	346 699	512 807	400 000	400 000

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Vedlikehold utvendig anlegg	1 219 818	55 371	1 400 000	0
Sum	1 219 818	55 371	1 400 000	0

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renter på restanse	212	283	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	1 575	8 514	10 000	10 000
Finansinntekt	25 405	24 746	0	0
Sum	27 192	33 543	10 000	10 000

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renteutgifter langsiktig lån	661 387	690 181	625 000	625 000
Sum	661 387	690 181	625 000	625 000



Noter Kolsåstoppen Boligsameie

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Annen restanse	0	101 356
Periodisering kostnader	207 344	190 510
Andre kortsiktige fordringer	51 495	0
Erstatningsmessige skader	100 901	0
Sum	359 740	291 865

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

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Bankinnskudd (driftskonto)	17 190	2 053 179
Bankinnskudd (driftskto)	989 550	0
Sum	1 006 740	2 053 179

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-16 271 651	-16 734 531
Fra årets resultat	-790 169	462 879
Sum andre fond/udekket tap	-17 061 821	-16 271 651
Sum egenkapital	-17 061 821	-16 271 651

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Gjeldsbrevlån	17 877 050	18 267 663
Sum	14	17 877 050

Det er stilt følgende pant: Blankolån



Noter Kolsåstoppen Boligsameie

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Gjeld mellomregning	0	-700
Purregebyr (mva)	0	-116
Arbeidsgiveravgift	0	1
Påløpte renter	3 772	3 593
Påløpte kostnader	86 609	0
Forskudd inkassogebyr (mva)	150	0
Sum	90 531	2 778



Noter Kolsåstoppen Boligsameie

Note 14 - Gjeld

Kreditor:	Sparebanken Øst
Formål:	Rehabilitering bygninger
Lånenummer:	22238258972
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	3.85 %
Beregnet innfridd:	24.01.2022
Opprinnelig lånebeløp:	19 150 000
Lånesaldo 01.01:	18 267 663
Avdrag i perioden:	390 613
Lånesaldo 31.12:	17 877 050

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22238258972	3	252 830	758 490
	3	250 525	751 575
	1	244 760	244 760
	1	243 607	243 607
	5	240 033	1 200 165
	1	237 727	237 727
	8	231 963	1 855 704
	8	226 198	1 809 584
	4	225 045	900 180
	4	221 587	886 348
	8	219 281	1 754 248
	2	215 822	431 644
	6	211 211	1 267 266
	2	207 752	415 504
	2	206 599	413 198
	3	176 624	529 872
	4	169 706	678 824
	4	166 248	664 992
	3	162 789	488 367
	9	158 177	1 423 593
	4	154 719	618 876
	2	151 260	302 520

Note 15 - Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Disponible midler per 01.01	1 995 712	1 902 220
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-790 169	462 879
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-390 613	0
Årets endring disponible midler	-1 180 782	462 879



Noter Kolsåstoppen Boligsameie

Regnskap 2021-12

Regnskap 2020-12

Note 15 - Disponible midler

Disponible midler 31.12

814 929

1 995 712



Resultat og balanse med noter for Kolsåstoppen Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kolsåstoppen Boligsameie

Styreleder	Jens Roald Baade (sign.)	21.04.2022
Styremedlem	Inger Orvin (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Simon Navine Hammerstad (sign.)	18.04.2022
Styremedlem	Øyvind Alf Karlsen (sign.)	18.04.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til årsmøtet i Kolsåstoppen Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Kolsåstoppen 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

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: MX55O-4ZINL-4Y7DQ-W03BG-JVC4G-5XIOA



Uavhengig revisors beretning - Kolsåstoppen Boligsameie

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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 modifierer 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, 5. mai 2022
KPMG

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MX550-4ZINL-4Y7DQ-W03BG-JVC4G-5XICA



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

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-05-05 08:07:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MX550-4ZINL-4Y7DQ-W03BG-JVC4G-5X1QA

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>