



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 992 845  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET GÅSEBYSVINGEN  
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl avd. Nittedal  
Mattias skytters vei 1  
1482 NITTEDAL

### 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: Inger Dalsmo Stray  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

### 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, 10.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	335 759	329 196
<b>Sum inntekter</b>		<b>335 759</b>	<b>329 196</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	282 910	212 161
<b>Sum kostnader</b>		<b>282 910</b>	<b>212 161</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>52 849</b>	<b>117 035</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5	34
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5</b>	<b>34</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5</b>	<b>-34</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>52 854</b>	<b>117 069</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>52 854</b>	<b>117 069</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>52 853</b>	<b>117 069</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		52 853	117 069
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>52 853</b>	<b>117 069</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	9	48 968	38 662
<b>Sum fordringer</b>		<b>48 968</b>	<b>38 662</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		162 152	118 933
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>162 152</b>	<b>118 933</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>211 120</b>	<b>157 595</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>211 120</b>	<b>157 595</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		170 648	117 794
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>170 648</b>	<b>117 794</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>170 648</b>	<b>117 794</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leverandørgjeld		34 910	38 818
Annen kortsiktig gjeld	11	5 563	983
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 473</b>	<b>39 801</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 473</b>	<b>39 801</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>211 120</b>	<b>157 595</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 322049

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 996 992 845  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET GÅSEBYSVINGEN  
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl avd. Nittedal  
Mattias skytters vei 1  
1482 NITTEDAL

**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: Inger Dalsmo Stray  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

**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: 996 992 845  
SAMEIET GÅSEBYSVINGEN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	335 759	329 196
<b>Sum inntekter</b>		<b>335 759</b>	<b>329 196</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	282 910	212 161
<b>Sum kostnader</b>		<b>282 910</b>	<b>212 161</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>52 849</b>	<b>117 035</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5	34
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5</b>	<b>34</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5</b>	<b>-34</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>52 854</b>	<b>117 069</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>52 854</b>	<b>117 069</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>52 853</b>	<b>117 069</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		52 853	117 069
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>52 853</b>	<b>117 069</b>



Organisasjonsnr: 996 992 845  
SAMEIET GÅSEBYSVINGEN

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	9	48 968	38 662
Sum fordringer		48 968	38 662
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		162 152	118 933
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		162 152	118 933
Sum omløpsmidler		211 120	157 595
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>211 120</b>	<b>157 595</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		170 648	117 794
Sum opptjent egenkapital		170 648	117 794
Sum egenkapital	10	170 648	117 794
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		34 910	38 818
Annen kortsiktig gjeld	11	5 563	983
Sum kortsiktig gjeld		40 473	39 801
Sum gjeld		40 473	39 801
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>211 120</b>	<b>157 595</b>



Organisasjonsnr: 996 992 845  
SAMEIET GÅSEBYSVINGEN

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**



## Årsregnskap 2021 Sameiet Gåsebysvingen

### Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>117 794</b>	<b>725</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	52 853	117 069
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>52 853</b>	<b>117 069</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>170 648</b>	<b>117 794</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital:</b>		
Omløpsmidler	211 120	157 595
Kortsiktig gjeld	-40 473	-39 801
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>170 648</b>	<b>117 794</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Sameiet Gåsebysvingen

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	329 196	329 196	329 205	316 167
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>329 196</b>	<b>329 196</b>	<b>329 205</b>	<b>316 167</b>
<b>Sum annen inntekt</b>					
Tilskudd	2	6 563	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>6 563</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>335 759</b>	<b>329 196</b>	<b>329 205</b>	<b>316 167</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	47 929	38 684	46 500	49 550
Kostnad eiendom/lokaler	4	44 804	44 475	47 000	47 300
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	2 364	2 248	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	6	87 860	23 331	48 500	48 500
Revisjonshonorar		4 164	4 070	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		39 219	38 302	39 100	40 600
Andre honorar	7	1 697	1 657	1 700	1 700
Kontorkostnad		0	570	500	500
TV/bredbånd		25 536	25 536	26 400	26 400
Forsikringer		25 538	32 267	36 400	27 000
Andre kostnader	8	3 799	1 021	2 000	2 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>282 910</b>	<b>212 161</b>	<b>257 600</b>	<b>253 050</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>52 849</b>	<b>117 035</b>	<b>71 605</b>	<b>63 117</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		5	34	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>-5</b>	<b>-34</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>52 853</b>	<b>117 069</b>	<b>71 605</b>	<b>63 117</b>
Overført sameiekapital		52 853	117 069	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>52 853</b>	<b>117 069</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Sameiet Gåsebysvingen

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	9	2 409	4 100
Forskuddsbetalte kostnader		46 559	34 562
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		162 152	118 933
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>211 120</b>	<b>157 595</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>211 120</b>	<b>157 595</b>



## Balanse 2021 Sameiet Gåsebysvingen

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		170 648	117 794
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>170 648</b>	<b>117 794</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>170 648</b>	<b>117 794</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		2 409	0
Leverandørgjeld		34 910	38 818
Annen kortsiktig gjeld	11	3 154	983
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 473</b>	<b>39 801</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 473</b>	<b>39 801</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>211 120</b>	<b>157 595</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Inger Dalsmo Stray  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Niils Risa  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sidsel Riis Evensen  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2021 Sameiet Gåsebysvingen**

**Note 0 - Regnskapsprinsipp**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

**Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/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**

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Sameiet består av 8 boligseksjoner. Eiendommen er oppført på g.nr. 3 b.nr. 640 i 3031 Nittedal kommune.

Sameiets eiendommer er forsikret i Protector Forsikring - polisenr. 2182742.



## Noter årsregnskap 2021 Sameiet Gåsebysvingen

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	260 748	260 748
3614 Brenselsinntekter	39 648	39 648
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	28 800	28 800
<b>Sum</b>	<b>329 196</b>	<b>329 196</b>

### Note 2 - Tilskudd

Tilskudd fra Usbl bomiljøfond.

### Note 3 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	19 990	11 095
6290 Andre energikostnader	27 940	27 589
<b>Sum</b>	<b>47 929</b>	<b>38 684</b>

Andre energikostnader gjelder nettleie til Norsk Gassnett AS  
Boligselskapet har fått refundert deler av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura.  
Kompensasjonsordningen vil gjelde for desember 2021 til og med mars 2022.

### Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	0	3 362
6340 Heisalarm	3 264	2 579
6391 Snømåking/strøing/feiing	27 693	12 687
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	13 847	25 847
<b>Sum</b>	<b>44 804</b>	<b>44 475</b>

### Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6540 Inventar	0	2 248
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 364	0
<b>Sum</b>	<b>2 364</b>	<b>2 248</b>



## Noter årsregnskap 2021 Sameiet Gåsebysvingen

### Note 6 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	5 496	0
6603 Vedlikehold elektro	43 750	6 164
6608 Vedlikehold varmeanlegg	7 500	7 500
6611 Vedlikehold heiser	14 671	3 533
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	6 443	6 134
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>87 860</b>	<b>23 331</b>

### Note 7 - Andre honorarer

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 697	1 657
<b>Sum</b>	<b>1 697</b>	<b>1 657</b>

Nøkkelavtale.

### Note 8 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	2 717	0
7770 Betalingskostnader	997	939
7773 Omkostninger innkreving	86	82
<b>Sum</b>	<b>3 799</b>	<b>1 021</b>

### Note 9 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	2 409	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	4 100
<b>Sum</b>	<b>2 409</b>	<b>4 100</b>



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Gåsebysvingen

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	117 794	52 854	170 648
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>117 794</b>	<b>52 854</b>	<b>170 648</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>117 794</b>	<b>52 854</b>	<b>170 648</b>

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	3 154	983
<b>Sum</b>	<b>3 154</b>	<b>983</b>



Resultat og balanse med noter for Sameiet Gåsebysvingen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Gåsebysvingen**

Styreleder	Inger Dalsmo Stray (sign.)	21.02.2022
Styremedlem	Sidsel Riis Evensen (sign.)	21.02.2022
Styremedlem	Nils Risa (sign.)	16.02.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

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

Til årsmøtet i Sameiet Gåsebysvingen

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Gåsebysvingens 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	Hammer	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Gåsebysvingen

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 regnskapsestimaterne 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, 1. mars 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

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

Til årsmøtet i Sameiet Gåsebysvingen

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Gåsebysvingens 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 - Sameiet Gåsebysvingen

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, 1. mars 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor