



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 222 983
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ØSTERÅSTOPPEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Mette Lium
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

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, 07.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 968 711	1 964 308
Sum inntekter		1 968 711	1 964 308
Kostnader			
Lønnskostnad	3	73 024	76 875
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	828
Annen driftskostnad	4,5	1 511 018	1 453 778
Sum kostnader		1 584 042	1 531 481
Driftsresultat		384 669	432 827
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	24 200	19 764
Sum finansinntekter		24 200	19 764
Annen rentekostnad	7	49 580	44 014
Sum finanskostnader		49 580	44 014
Netto finans		-25 380	-24 250
Ordinært resultat før skattekostnad		359 289	408 577
Ordinært resultat etter skattekostnad		359 289	408 577
Årsresultat		359 288	408 577



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		84 000	84 000
Sum varige driftsmidler		84 000	84 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		84 300	84 300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	8	381 649	36 281
Sum fordringer		381 649	36 281
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	1 122 220	1 071 965
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 122 220	1 071 965
Sum omløpsmidler		1 503 869	1 108 247
SUM EIENDELER		1 588 169	1 192 547

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap	10	98 809	-260 479
Sum opptjent egenkapital		-98 809	260 479
Sum egenkapital		98 809	-260 479
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,14	1 147 642	1 335 055
Øvrig langsiktig gjeld	12	81 000	81 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 228 642	1 416 055
Sum langsiktig gjeld		1 228 642	1 416 055
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		208 666	11 360
Annen kortsiktig gjeld	13	52 052	25 611
Sum kortsiktig gjeld		260 718	36 971
Sum gjeld		1 489 360	1 453 026
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 588 169	1 192 547



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 511545

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 222 983
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ØSTERÅSTOPPEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Mette Lium
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 990 222 983
ØSTERÅSTOPPEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 968 711	1 964 308
Sum inntekter		1 968 711	1 964 308
Kostnader			
Lønnskostnad	3	73 024	76 875
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	828
Annen driftskostnad	4,5	1 511 018	1 453 778
Sum kostnader		1 584 042	1 531 481
Driftsresultat		384 669	432 827
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	24 200	19 764
Sum finansinntekter		24 200	19 764
Annen rentekostnad	7	49 580	44 014
Sum finanskostnader		49 580	44 014
Netto finans		-25 380	-24 250
Ordinært resultat før skattekostnad		359 289	408 577
Ordinært resultat etter skattekostnad		359 289	408 577
Årsresultat		359 288	408 577



Organisasjonsnr: 990 222 983
ØSTERÅSTOPPEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler		84 000	84 000
-------------------------	--	--------	--------

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og
andeler

Sum finansielle		300	300
-----------------	--	-----	-----

anleggsmidler

Sum anleggsmidler		84 300	84 300
-------------------	--	--------	--------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

Sum fordringer	8	381 649	36 281
----------------	---	---------	--------

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Sum bankinnskudd,	9	1 122 220	1 071 965
-------------------	---	-----------	-----------

kontanter og lignende

Sum omløpsmidler		1 122 220	1 071 965
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		1 588 169	1 192 547
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Udekket tap

Sum opptjent egenkapital	10	98 809	-260 479
--------------------------	----	--------	----------

Sum egenkapital		-98 809	260 479
-----------------	--	---------	---------

Gjeld		98 809	-260 479
-------	--	--------	----------



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,14	1 147 642	1 335 055
Øvrig langsiktig gjeld	12	81 000	81 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 228 642	1 416 055
Sum langsiktig gjeld		1 228 642	1 416 055
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		208 666	11 360
Annen kortsiktig gjeld	13	52 052	25 611
Sum kortsiktig gjeld		260 718	36 971
Sum gjeld		1 489 360	1 453 026
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 588 169	1 192 547



Organisasjonsnr: 990 222 983
ØSTERÅSTOPPEN 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 Østeråstoppen Boligsameie, 2022

	Note	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 814 400	1 814 400	1 813 760	1 965 000
Annen driftsinntekt	2	154 311	149 908	142 880	149 500
Sum driftsinntekter		1 968 711	1 964 308	1 956 640	2 114 500
Utgifter					
Lønnskostnad	3	73 024	76 875	104 900	106 000
Annen driftskostnad	4	1 476 364	1 343 043	1 481 000	1 628 500
Vedlikehold, innkjøp	5	34 654	110 735	100 000	100 000
Årets avskrivninger arbeidsmaskiner		0	828	0	0
Sum driftskostnader		1 584 042	1 531 481	1 685 900	1 834 500
Driftsresultat før finansposter		384 668	432 826	270 740	280 000
Finansielle poster					
Finansinntekt	6	24 200	19 764	3 500	0
Finanskostnad	7	49 580	44 014	53 000	58 500
Sum finansposter		-25 380	-24 250	-49 500	-58 500
Arsresultat		359 288	408 577	221 240	221 500

Østeråstoppen Boligsameie



Balanse Østeråstoppen Boligsameie, 2022

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Garasjer		84 000	84 000
Sum varige driftsmidler		84 000	84 000
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		84 300	84 300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		60	158
Andre fordringer	8	381 589	36 123
Sum fordringer		381 649	36 281
Bankinnskudd, kasse o.l	9	1 122 220	1 071 965
Sum omløpsmidler		1 503 869	1 108 247
Sum eiendeler		1 588 169	1 192 547

Østeråstoppen Boligsameie



Balanse Østeråstoppen Boligsameie, 2022

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	98 809	-260 479
Sum egenkapital		98 809	-260 479
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	11, 14	1 147 642	1 335 055
Øvrig langsiktig gjeld	12	81 000	81 000
Sum langsiktig gjeld		1 228 642	1 416 055
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		208 666	11 360
Forskudd felleskostnader		12 832	13 592
Annen kortsiktig gjeld	13	39 220	12 019
Sum kortsiktig gjeld		260 718	36 971
Sum gjeld		1 489 360	1 453 026
Sum egenkapital og gjeld		1 588 169	1 192 547

Østeråstoppen Boligsameie

Sted: _____, dato: _____

Sissel Margrethe Mathisen
Styreleder

Povilas Nefas
Styremedlem

Tore Havstein
Styremedlem

Østeråstoppen Boligsameie



Noter Østeråstopen 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 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Felleskostnader	1 438 920	1 438 920	1 438 760	1 694 000
Avdrag ordinære lån	350 280	350 280	350 000	212 500
Renter ordinære lån	25 200	25 200	25 000	58 500
Sum	1 814 400	1 814 400	1 813 760	1 965 000

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Garasjeinntekter	49 170	48 120	52 000	52 000
Oppstillingsplass	11 790	11 820	12 000	12 000
Strøm el-bil	22 791	21 088	10 000	15 000
Innbetaling trappevask	70 560	68 880	68 880	70 500
Sum	154 311	149 908	142 880	149 500



Noter Østeråstoppen Boligsameie

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Lønn	0	0	25 000	25 000
Påløpte feriepenger	0	0	3 000	3 000
Styrehonorar	64 000	64 000	64 000	64 000
Andre honorarer	0	3 375	0	0
Arbeidsgiveravgift	9 024	9 500	12 500	13 000
Arbeidsgiveravgift feriepenger	0	0	400	1 000
Sum	73 024	76 875	104 900	106 000

Boligsameiet har ingen ansatte

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Strøm nett/kraft	55 455	46 792	50 000	50 000
Vann- og avløpsavgift	324 390	297 294	324 500	390 000
Feieavgift	4 115	2 057	4 500	5 000
Renovasjon	212 076	206 500	212 500	219 000
Containerleie	22 363	19 651	20 000	20 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	293 535	272 786	305 000	327 000
Forsikring	171 510	157 533	171 500	191 000
Forvaltning og revisjon	120 862	119 136	120 000	126 000
Innbetalingservice	2 072	2 106	3 000	3 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Serviceavtale skadedyr	0	8 813	10 000	10 000
Grøntanlegg	73 215	63 325	60 000	76 000
Snøbrøyting/strøing/feiling	78 847	71 749	80 000	84 000
Drift, reparasjon maskiner	0	0	1 000	1 000
Trappevask	72 469	67 295	70 000	77 000
Utgifter v/styret	48	0	9 000	9 000
Kurs/seminarer	0	990	4 000	4 000
Rekvisita, porto, mm	1 596	1 404	2 000	2 000
Fellesarrangement/dugnad	38 238	1 551	27 000	27 000
Leie av lokale	0	0	1 500	1 500
Gebyr	3 460	2 960	3 500	4 000
Blomster/gaver	1 615	600	1 500	1 500
Sum	1 476 364	1 343 043	1 481 000	1 628 500

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret



Noter Østeråstopen Boligsameie

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Snekkerarbeid, materialer	9 692	9 110	0	0
Materialer, redskap, verktøy	2 131	1 578	0	0
Maling, beis, olje	299	0	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	14 108	9 666	0	0
Skilt	495	495	0	0
Dører/inngangspartier	0	1 432	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	0	3 250	0	0
Elektriker, materialer	0	804	0	0
El-bil anlegg	1 086	9 374	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	1 394	685	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	3 651	50 360	0	0
Garasjer	0	23 758	0	0
Driftsredskaper	1 798	0	0	0
Gressklipper	0	223	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	100 000	100 000
Sum	34 654	110 735	100 000	100 000

Note 6 - Finansinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renter på restanse	115	14	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	952	3 500	0
Renter plasseringskonto	6 199	128	0	0
Utbytte Gjensidige	17 886	18 670	0	0
Sum	24 200	19 764	3 500	0

Note 7 - Finanskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renteutgifter langsiktig lån	49 580	44 014	53 000	58 500
Sum	49 580	44 014	53 000	58 500



Noter Østeråstoppen Boligsameie

Note 8 - Andre fordringer

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Annen restanse	10 000	0
Periodisering kostnader	371 589	32 400
Andre kortsiktige fordringer	0	3 724
Sum	381 589	36 123

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd. kr. 0

Note 9 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Bankinnskudd (driftskto)	615 893	571 095
Sparekonto Boligbanken	506 327	500 128
Skattetrekkskonto	0	742
Sum	1 122 220	1 071 965

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 10 - Egenkapital

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-260 479	-669 056
Fra årets resultat	359 288	408 577
Sum andre fond/udekket tap	98 809	-260 479
Sum egenkapital	98 809	-260 479

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette oppstår 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 11 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Gjeldsbrevlån	1 147 642	1 335 055
Sum	1 147 642	1 335 055

Det er stilt følgende pant: Blankolån



Noter Østeråstoppen Boligsameie

Note 12 - Øvrig langsiktig gjeld

	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
Innskudd garasjer	81 000	81 000
Sum	81 000	81 000

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Skattetrekk	0	742
Arbeidsgiveravgift	0	476
Påløpte renter	2 666	1 785
Interimskonto mellomregning	-140	0
Påløpte kostnader	35 100	9 016
Utleggskonto	1 594	0
Sum	39 220	12 019

Note 14 - Gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Rehabilitering av vinduer
Lånenummer:	94907056990
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.30 %
Beregnet innfridd:	16.10.2030
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 335 055
Avdrag i perioden:	187 413
Lånesaldo 31.12:	1 147 642
Saldo 5 år frem i tid:	464 090

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907056990	35	22 921	802 235
	7	20 883	146 181
	7	14 780	103 460
	7	13 680	95 760

Note 15 - Disponible midler

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Disponible midler per 01.01	1 071 276	1 297 858
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	359 288	408 577
Tilbakeføring avskrivninger	0	828
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-187 413	-635 987
Årets endring disponible midler	171 875	-226 582



Noter Østeråstoppen Boligsameie

Regnskap 2022-12

Regnskap 2021-12

Note 15 - Disponible midler

Disponible midler 31.12

1 243 151

1 071 276



Resultat og balanse med noter for Østeråstoppen Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Østeråstoppen Boligsameie

Styreleder	Sissel Margrethe Mathisen (sign.)	03.05.2023
Styremedlem	Povilas Nefas (sign.)	19.04.2023
Styremedlem	Tore Havstein (sign.)	26.04.2023



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0308 Oslo

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

Til årsmøtet i Østeråstoppen Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Østeråstoppen Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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: 5PQC6-26AVX-J3VB6-8LMKU-WAP20-0AQAY



Uavhengig revisors beretning - Østeråstoppen 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 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, 3. mai 2023
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 5PQC6-26AVX-J3VB6-8LMKU-WAP20-0AQAY



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

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 84.208.xxx.xxx

2023-05-03 19:09:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5PQC6-26AVX-J3VB6-8LMKU-WAP20-0AQAY

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/validator>