



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 684 024
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JERNBANEVEIEN 125
Forretningsadresse: Kinoveien 3A
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: Lars Morten Laache
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

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, 29.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 159 359	1 359 035
Sum inntekter		1 159 359	1 359 035
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 049	60 544
Annen driftskostnad	4,5,6	870 521	1 094 696
Sum kostnader		927 570	1 155 240
Driftsresultat		231 789	203 795
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	6 923	7 755
Sum finansinntekter		6 923	7 755
Annen rentekostnad	8	69 931	79 806
Sum finanskostnader		69 931	79 806
Netto finans		-63 008	-72 051
Ordinært resultat før skattekostnad		168 781	131 744
Ordinært resultat etter skattekostnad		168 781	131 744
Årsresultat		168 781	131 744



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	0	3 197
Sum fordringer		0	3 197
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	402 069	371 130
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		402 069	371 130
Sum omløpsmidler		402 069	374 327
SUM EIENDELER		402 369	374 627
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	0	395 340
Udekket tap	11	-1 799 462	-2 363 583
Sum opptjent egenkapital		1 799 462	2 758 923



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		-1 799 462	-1 968 243
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	2 156 103	2 245 465
Sum annen langsiktig gjeld		2 156 103	2 245 465
Sum langsiktig gjeld		2 156 103	2 245 465
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 559	40 759
Annen kortsiktig gjeld	13	18 168	56 646
Sum kortsiktig gjeld		45 727	97 405
Sum gjeld		2 201 830	2 342 870
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		402 369	374 627



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 686648

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 684 024
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JERNBANEVEIEN 125
Forretningsadresse: Kinoveien 3A
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: Lars Morten Laache
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

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, 23.07.2022



Organisasjonsnr: 975 684 024
SAMEIET JERNBANEVEIEN 125

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 159 359	1 359 035
Sum inntekter		1 159 359	1 359 035
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 049	60 544
Annen driftskostnad	4,5,6	870 521	1 094 696
Sum kostnader		927 570	1 155 240
Driftsresultat		231 789	203 795
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	6 923	7 755
Sum finansinntekter		6 923	7 755
Annen rentekostnad	8	69 931	79 806
Sum finanskostnader		69 931	79 806
Netto finans		-63 008	-72 051
Ordinært resultat før skattekostnad		168 781	131 744
Ordinært resultat etter skattekostnad		168 781	131 744
Årsresultat		168 781	131 744



Organisasjonsnr: 975 684 024
SAMEIET JERNBANEVEIEN 125

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 0 3 197

Sum fordringer

0 3 197

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

10 402 069 371 130

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

402 069 371 130

Sum omløpsmidler

402 069 374 327

SUM EIENDELER

402 369 374 627

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

11 0 395 340

Udekket tap

11 -1 799 462 -2 363 583

Sum opptjent egenkapital

1 799 462 2 758 923

Sum egenkapital

-1 799 462 -1 968 243

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

12,14 2 156 103 2 245 465



Sum annen langsiktig gjeld	2 156 103	2 245 465
Sum langsiktig gjeld	2 156 103	2 245 465
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	27 559	40 759
Annen kortsiktig gjeld	13 18 168	56 646
Sum kortsiktig gjeld	45 727	97 405
Sum gjeld	2 201 830	2 342 870
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	402 369	374 627



Organisasjonsnr: 975 684 024
SAMEIET JERNBANEVEIEN 125

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



Resultatregnskap Sameiet Jernbaneveien 125, 2021

	Note	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 146 204	1 086 302	1 146 208	1 180 594
Annen driftsinntekt	2	13 155	272 733	0	0
Sum driftsinntekter		1 159 359	1 359 035	1 146 208	1 180 594
Utgifter					
Lønnskostnad	3	57 049	60 544	57 050	57 050
Annen driftskostnad	4	677 564	644 621	711 070	802 070
Vedlikehold, innkjøp	5	192 957	322 934	170 000	140 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	0	127 141	0	0
Sum driftskostnader		927 570	1 155 240	938 120	999 120
Driftsresultat før finansposter		231 789	203 795	208 088	181 474
Finansielle poster					
Finansinntekt	7	6 923	7 755	2 000	2 000
Finanskostnad	8	69 931	79 806	70 000	90 000
Sum finansposter		-63 008	-72 051	-68 000	-88 000
Årsresultat		168 781	131 744	140 088	93 474

Sameiet Jernbaneveien 125



Balance Sameiet Jernbaneveien 125, 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		0	124
Andre fordringer	9	0	3 073
Sum fordringer		0	3 197
Bankinnskudd, kasse o.l	10	402 069	371 130
Sum omløpsmidler		402 069	374 327
Sum eiendeler		402 369	374 627

Sameiet Jernbaneveien 125



Balanse Sameiet Jernbaneveien 125, 2021

	Note	Balanse 2021-12	Balanse 2020-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andre fond	11	0	395 340
Udekket tap	11	-1 799 462	-2 363 583
Sum egenkapital		-1 799 462	-1 968 243
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kreditinstitusjon	12, 14	2 156 103	2 245 465
Sum langsiktig gjeld		2 156 103	2 245 465
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 559	40 759
Forskudd felleskostnader		14 210	52 837
Annen kortsiktig gjeld	13	3 958	3 809
Sum kortsiktig gjeld		45 727	97 405
Sum gjeld		2 201 830	2 342 870
Sum egenkapital og gjeld		402 369	374 627

Sameiet Jernbaneveien 125

Sted: _____, dato: _____

Lars Morten Laache
Styreleder

Ivar Lund-Mathiesen
Styremedlem

Christine Elisabeth Søberg
Styremedlem

Elisabeth Berge
Styremedlem

Sameiet Jernbaneveien 125



Noter Sameiet Jernbaneveien 125

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	986 212	916 312	986 208	1 020 594
Avdrag ordinære lån	89 996	72 992	90 000	90 000
Renter ordinære lån	69 996	96 998	70 000	70 000
Sum	1 146 204	1 086 302	1 146 208	1 180 594

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Dugnadsbidrag	3 600	0	0	0
Strøm el-bil	9 555	0	0	0
Ekstraordinær innbetaling	0	272 733	0	0
Sum	13 155	272 733	0	0



Noter Sameiet Jernbaneveien 125

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Styrehonorar	49 999	50 000	50 000	50 000
Andre honorarer	0	5 000	0	0
Arbeidsgiveravgift	7 050	5 544	7 050	7 050
Sum	57 049	60 544	57 050	57 050

Ingen ansatte

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Strøm nett/kraft	105 488	46 814	45 000	75 000
Vann- og avløpsavgift	98 120	68 658	71 000	108 000
Feieavgift	0	3 450	3 500	3 500
Renovasjon	81 125	70 114	80 000	84 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	93 876	87 818	90 000	101 000
Forsikring	56 023	52 166	56 000	64 000
Forvaltning og revisjon	72 600	71 352	73 000	74 000
Innbetalingservice	848	910	1 250	1 250
Møtegodtgjørelse	0	2 000	0	0
Teknisk rådgivning	0	0	25 000	25 000
Serviceavt. ventilasjon	12 500	6 250	12 000	12 500
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Vellet	1 320	1 320	1 320	1 320
Kontingent Huseiernes Landsforbund	1 490	1 490	1 500	1 500
Vaktmestertjeneste	48 240	47 432	55 000	55 000
Snøbrøyting/strøing/feiling	21 671	18 949	27 000	27 000
Matteservice	0	290	0	0
Renhold	55 818	69 985	80 000	80 000
Heis service/drift	23 479	86 086	80 000	80 000
Utgifter v/styret	480	3 753	0	0
Rekvisita, porto, mm	1 112	3 226	1 000	500
Fellesarrangement/dugnad	1 393	555	0	0
Gebyr	1 482	1 502	3 000	3 000
Diverse	0	0	5 000	5 000
Sum	677 564	644 621	711 070	802 070

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret



Noter Sameiet Jernbaneveien 125

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Snekkerarbeid, materialer	-264	0	0	0
Materialer, redskap, verktøy	549	1 797	0	0
Maling, beis, olje	0	1 473	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	0	1 793	0	0
Skilt	1 949	6 054	0	0
Dører/inngangspartier	0	26 875	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	0	8 494	0	0
Ventilasjon	28 454	0	0	0
Elektriker, materialer	0	22 516	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	2 398	6 068	0	0
Egenandel skade	10 000	0	0	0
Terrasser/balkonger	6 563	80 694	0	0
Diverse vedlikehold	143 308	167 170	170 000	140 000
Sum	192 957	322 934	170 000	140 000

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
El-bil anlegg	0	127 141	0	0
Sum	0	127 141	0	0

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renter på restanse	61	174	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	383	1 340	2 000	2 000
Finansinntekt	6 479	6 241	0	0
Sum	6 923	7 755	2 000	2 000

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renteutgifter langsiktig lån	69 931	79 806	70 000	90 000
Sum	69 931	79 806	70 000	90 000



Noter Sameiet Jernbaneveien 125

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Annen restanse	0	3 073
Sum	0	3 073

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

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Bankinnskudd (driftskonto)	0	371 130
Bankinnskudd (driftskto)	402 069	0
Sum	402 069	371 130

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-1 968 243	-2 099 987
Fra årets resultat	168 781	131 744
Sum andre fond/udekket tap	-1 799 462	-1 968 243
Sum egenkapital	-1 799 462	-1 968 243

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	2 156 103	2 245 465
Sum	14	2 245 465

Det er stilt følgende pant: Ingen



Noter Sameiet Jernbaneveien 125

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Arbeidsgiveravgift	0	5
Påløpte renter	3 958	3 804
Sum	3 958	3 809

Note 14 - Gjeld

Kreditor:	DnB Bank ASA
Formål:	Utbedring av terrasser
Lånenummer:	12129129075
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	3.35 %
Beregnet innfridd:	12.11.2039
Opprinnelig lånebeløp:	2 700 000
Lånesaldo 01.01:	2 245 465
Avdrag i perioden:	89 362
Lånesaldo 31.12:	2 156 103
Saldo 5 år frem i tid:	1 684 783

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12129129075	1	130 339	130 339
	1	122 954	122 954
	6	108 167	649 002
	3	94 428	283 284
	1	93 363	93 363
	1	92 840	92 840
	2	91 792	183 584
	1	91 251	91 251
	6	84 914	509 484

Note 15 - Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
Disponible midler per 01.01	276 922	228 551
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	168 781	131 744
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-82 092	-83 372
Årets endring disponible midler	86 689	48 371
Disponible midler 31.12	356 342	276 922



Resultat og balanse med noter for Sameiet Jernbaneveien 125.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Jernbaneveien 125

Styreleder	Lars Morten Laache (sign.)	19.02.2022
Styremedlem	Christine Elisabeth Søberg (sign.)	14.02.2022
Styremedlem	Elisabeth Berge (sign.)	16.02.2022
Styremedlem	Ivar Lund-Mathiesen (sign.)	17.02.2022



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 Sameiet Jernbaneveien 125

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Jernbaneveien 125s 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

Penneo Dokumentnøkkel: 44EZE-2KEAO-UTK36-24QQY-7IEQI-NUX05



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, 21. februar 2022
KPMG Norge

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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: 46.15.xxx.xxx

2022-02-21 21:05:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 44EZE-2KEAO-UTK36-24QQY-7IEQ-NUX05

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>