



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 600 939
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KIRKEVEIEN 104
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Solveig Irene Kjølsumd
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2022

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 705 248	2 728 836
Sum inntekter		2 705 248	2 728 836
Kostnader			
Lønnskostnad	2	91 280	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	35 875	35 875
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	3 135 086	2 009 001
Sum kostnader		3 262 241	2 136 156
Driftsresultat		-556 993	592 680
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		659	1 106
Sum finansinntekter		659	1 106
Annen rentekostnad		95 531	100 983
Sum finanskostnader		95 531	100 983
Netto finans		94 872	99 877
Ordinært resultat før skattekostnad		-651 865	492 803
Ordinært resultat etter skattekostnad		-651 865	492 803
Årsresultat		-651 864	492 803
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-651 864	492 803
Sum overføringer og disponeringer		-651 864	492 803



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	328 855	364 730
Sum varige driftsmidler		328 855	364 730
Sum anleggsmidler		328 855	364 730
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		35 552	33 853
Andre fordringer	12	89 416	77 173
Sum fordringer		124 968	111 026
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 451 792	708 440
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 451 792	708 440
Sum omløpsmidler		1 576 760	819 467
SUM EIENDELER		1 905 615	1 184 197
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 553 233	-1 901 368
Sum opptjent egenkapital		-2 553 233	-1 901 368



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	13	-2 553 233	-1 901 368
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	3 964 692	2 857 786
Sum annen langsiktig gjeld		3 964 692	2 857 786
Sum langsiktig gjeld		3 964 692	2 857 786
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		284 678	107 106
Annen kortsiktig gjeld	15	209 478	120 673
Sum kortsiktig gjeld		494 156	227 779
Sum gjeld		4 458 848	3 085 565
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 905 615	1 184 197



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 459619

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 600 939
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KIRKEVEIEN 104
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Solveig Irene Kjølsumd
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2022

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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 975 600 939
SAMEIET KIRKEVEIEN 104

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 705 248	2 728 836
Sum inntekter		2 705 248	2 728 836
Kostnader			
Lønnskostnad	2	91 280	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	35 875	35 875
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	3 135 086	2 009 001
Sum kostnader		3 262 241	2 136 156
Driftsresultat		-556 993	592 680
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		659	1 106
Sum finansinntekter		659	1 106
Annen rentekostnad		95 531	100 983
Sum finanskostnader		95 531	100 983
Netto finans		94 872	99 877
Ordinært resultat før skattekostnad		-651 865	492 803
Ordinært resultat etter skattekostnad		-651 865	492 803
Årsresultat		-651 864	492 803
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-651 864	492 803
Sum overføringer og disponeringer		-651 864	492 803



Sum annen langsiktig gjeld		3 964 692	2 857 786
Sum langsiktig gjeld		3 964 692	2 857 786
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		284 678	107 106
Annen kortsiktig gjeld	15	209 478	120 673
Sum kortsiktig gjeld		494 156	227 779
Sum gjeld		4 458 848	3 085 565
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 905 615	1 184 197



Organisasjonsnr: 975 600 939
SAMEIET KIRKEVEIEN 104

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 Kirkeveien 104

Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	591 688	146 965
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	-651 864	492 803
Tilbakeføring av avskrivning	35 875	35 875
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	1 106 906	-83 955
B. Endring arbeidskapital	490 917	444 723
C. Arbeidskapital	1 082 604	591 688
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	1 576 760	819 467
Kortsiktig gjeld	-494 156	-227 779
C. Arbeidskapital	1 082 604	591 688

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



Resultatregnskap 2021 Sameiet Kirkeveien 104

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 705 248	2 709 460	2 703 000	3 227 152
Sum leieinntekt		2 705 248	2 709 460	2 703 000	3 227 152
Tilskudd		0	19 376	0	0
Sum annen inntekt		0	19 376	0	0
Sum inntekt		2 705 248	2 728 836	2 703 000	3 227 152
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	11 280	11 280	12 000	12 000
Styrehonorar	2	80 000	80 000	80 000	80 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	35 875	35 875	36 000	36 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	1 011 481	504 788	470 000	680 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	289 125	333 695	324 000	329 200
Kommunale avgifter/renovasjon	6	439 483	434 275	440 000	452 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	6 750	4 500	5 000	5 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	10 539	23 148	11 000	11 000
Reparasjon og vedlikehold	9	919 800	240 482	789 001	494 000
Revisjonshonorar		6 259	6 114	6 000	6 500
Forretningsførerhonorar		103 653	101 225	103 000	105 000
Andre honorar	10	11 440	32 919	1 000	1 000
Kontorkostnad		0	0	4 000	2 000
TV/bredbånd		238 419	207 217	212 000	257 000
Forsikringer		96 435	104 382	104 000	99 700
Andre kostnader	11	1 702	16 256	17 000	17 000
Sum kostnad		3 262 241	2 136 156	2 614 001	2 587 400
Driftsresultat		-556 993	592 680	88 999	639 752
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		659	1 106	0	0
Rentekostnad		95 531	100 983	83 000	82 000
Netto finansposter		94 872	99 877	83 000	82 000
Årsresultat		-651 864	492 803	5 999	557 752
Overført sameiekapital		-651 864	492 803	0	0
SUM OVERFØRINGER		-651 864	492 803	0	0



Balanse 2021 Sameiet Kirkeveien 104

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	3	328 855	364 730
Sum anleggsmidler		328 855	364 730
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		10 078	8 379
Kundefordringer		25 474	25 474
Andre kortsiktige fordringer	12	4 077	226
Forskuddsbetalte kostnader		85 339	76 947
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 451 792	708 440
Sum omløpsmidler		1 576 760	819 467
SUM EIENDELER		1 905 615	1 184 197



Balanse 2021 Sameiet Kirkeveien 104

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 553 233	-1 901 368
Sum opptjent egenkapital		-2 553 233	-1 901 368
Sum egenkapital	13	-2 553 233	-1 901 368
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	3 964 692	2 857 786
Sum langsiktig gjeld		3 964 692	2 857 786
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		6 570	23 533
Leverandørgjeld		284 678	107 106
Påløpne renter		728	21 492
Annen kortsiktig gjeld	15	202 180	75 648
Sum kortsiktig gjeld		494 156	227 779
Sum gjeld		4 458 848	3 085 565
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 905 615	1 184 197

Sted: _____

Dato: _____

Solveig Irene Kjølsvund
Styreleder

Mads Løkkevik
Styremedlem

Thomas Hagness
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Kirkeveien 104

Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

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

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Kirkeveien 104

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 309 040	2 309 040
3609 Leie parkering	14 560	16 000
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	201 960	201 960
3650 Innkrevde felleskostn. renter	87 702	93 216
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	91 986	89 244
Sum	2 705 248	2 709 460

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	11 280	11 280
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	80 000	80 000
Sum	91 280	91 280

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Avfallsanlegg	Avfallsanlegg 2
Anskaffelseskost pr.01.01 :	379 375	158 750
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	379 375	158 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	147 534	61 736
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	231 841	97 014
Årets avskrivninger :	25 292	10 583
Anskaffelsesår :	2016	2016
Antatt levetid i år :	15	15



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Kirkeveien 104

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	89 602	74 578
6260 Fjernvarme	921 879	430 210
Sum	1 011 481	504 788

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm og fjernvarme kostnad økt betydelig.

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	141 044	137 843
6340 Heisalarm	34 728	59 626
6360 Annet renhold	10 373	9 805
6361 Fast renhold	63 484	63 480
6364 Matteleie	6 581	5 414
6392 Containerleie/tømming	14 864	35 592
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	18 052	21 935
Sum	289 125	333 695

Konto 6360 gjelder renhold av brønn.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	439 483	434 275
Sum	439 483	434 275

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	6 750	4 500
Sum	6 750	4 500

Lisenskostnadene gjelder årsavgift for Styretavla.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	229	0
6540 Inventar	0	4 723
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	8 986	14 226
6552 Driftsmateriell	1 324	4 199
Sum	10 539	23 148



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Kirkeveien 104

Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	264 962	84 637
6603 Vedlikehold elektro	2 825	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	25 800	0
6607 Vedlikehold bad	45 085	0
6611 Vedlikehold heiser	549 131	96 141
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	3 602
6616 Vedlikehold vaskeri	0	13 007
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	30 966	23 902
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	3 772
6630 Egenandel forsikring	0	6 000
6643 Glassarbeid/Vindu	1 031	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	3 000
6648 Vedlikehold dører og porter	0	6 421
Sum	919 800	240 482

All reparasjon og vedlikeholdskostnad er budsjettert på konto 6692.

Konto 6602 gjelder utskifting av nedløpsrenner og pipetopper samt nye varmekabler i disse løpene. Og reparasjon av lekkasje på rør i taket utenfor heis i kjeller.

Konto 6605 gjelder asfaltering av fellesområde og bortkjøring av løv/oppsoop og gjødsel.

Konto 6607 gjelder levering og montering av tørketrommel.

Konto 6611 gjelder nytt komplett styreskap med montering.

Note 10 - Andre honorarer

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	1 319
6716 Honorarkostnader øvrige	11 440	10 350
6730 Teknisk honorar	0	21 250
Sum	11 440	32 919

Konto 6716 gjelder meglerhonorar til Pensum Forsikringsmegling.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Kirkeveien 104

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	0	5 330
7719 Møter, div. styret	0	7 000
7770 Betalingskostnader	980	990
7772 Omkostninger inkasso	0	2 250
7773 Omkostninger innkreving	728	686
7795 Husleietap	-6	0
Sum	1 702	16 256

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	3 813	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	264	226
Sum	4 077	226

Renter fra Klare Finans for 2021. Rentene blir utbetalt første kvartal i 2022.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Kirkeveien 104

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 901 368	-651 865	-2 553 233
Sum opptjent egenkapital	-1 901 368	-651 865	-2 553 233
Sum egenkapital	-1 901 368	-651 865	-2 553 233

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Kirkeveien 104

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Formål:	Refinans. 98888	Refinansiering og opplåning til fjernvarme
Lånenummer:	16364906459	60308098888
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2017
Rentesats:	3.35 %	2.95 %
Beregnet innfridd:	30.09.2041	06.12.2021
Opprinnelig lånebeløp:	4 000 000	3 104 000
Lånesaldo 01.01:	0	2 857 786
Avdrag i perioden:	35 308	2 857 786
Opptak i perioden:	4 000 000	0
Lånesaldo 31.12:	3 964 692	0
Saldo 5 år frem i tid:	3 193 012	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364906459	12	79 294	951 528
	6	71 364	428 184
	19	67 400	1 280 600
	2	59 470	118 940
	3	51 541	154 623
	19	47 576	903 944
	1	31 718	31 718
	4	23 788	95 152

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	202 180	75 648
Sum	202 180	75 648

Gjelder strøm, nettleie og fjernvarme for desember 2021. Fakturaene blir betalt i 2022.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Kirkeveien 104.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Kirkeveien 104

Styreleder	Solveig Irene Kjølsund (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Mads Løkkevik (sign.)	30.03.2022
Styremedlem	Thomas Hagness (sign.)	31.03.2022



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 Kirkeveien 104

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Sameiet Kirkeveien 104s 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.

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



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 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, 5. april 2022
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroen
Statsautorisert revisor