



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 440 452
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MARIESGATE 12
Forretningsadresse: Maries gate 12A
0368 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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2022

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 890440452

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader		2 330 658	2 298 402
Andre inntekter		770 980	569 616
Sum inntekter		3 101 638	2 868 018
Kostnader			
Lønn og personalkostnader		125 510	125 510
Driftskostnader		2 089 025	1 444
Reparasjon og vedlikehold		1 374 923	1 752 101
Sum kostnader		3 589 457	1 879 055
Driftsresultat		-487 820	988 963
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 619	15 729
Annen finansinntekt		27 556	24 781
Sum finansinntekter		32 175	40 510
Annen rentekostnad		338 417	382 652
Annen finanskostnad		775	
Sum finanskostnader		339 192	382 652
Netto finans		-307 017	-342 142
Ordinært resultat før skattekostnad		-794 836	646 821
Ordinært resultat etter skattekostnad		-794 836	646 821
Årsresultat		-794 836	646 821
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-794 836	646 821
Totalresultat		-794 836	646 821
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-794 836	646 821



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		-794 836	646 821



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	23 004	15 916
Andre kortsiktige fordringer		244 537	225 079
Sum fordringer		267 541	240 995
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	2 191 451	2 752 445
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 191 451	2 752 445
Sum omløpsmidler		2 458 992	2 993 440
SUM EIENDELER		2 459 292	2 993 740
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-10 129 963	-9 335 127
Sum opptjent egenkapital		-10 129 963	-9 335 127



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	8	-10 129 963	-9 335 127
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 213 712	12 007 014
Sum annen langsiktig gjeld		11 213 712	12 007 014
Sum langsiktig gjeld		11 213 712	12 007 014
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 182 501	269 870
Annen kortsiktig gjeld	10	193 043	51 984
Sum kortsiktig gjeld		1 375 544	321 854
Sum gjeld		12 589 256	12 328 868
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 459 292	2 993 740



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 808168

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 440 452
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MARIESGATE 12
Forretningsadresse: Maries gate 12A
0368 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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2022

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, 08.08.2022



Organisasjonsnr: 890 440 452
SAMEIET MARIESGATE 12

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader		2 330 658	2 298 402
Andre inntekter		770 980	569 616
Sum inntekter		3 101 638	2 868 018
Kostnader			
Lønn og personalkostnader		125 510	125 510
Driftskostnader		2 089 025	1 444
Reparasjon og vedlikehold		1 374 923	1 752 101
Sum kostnader		3 589 457	1 879 055
Driftsresultat		-487 820	988 963
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 619	15 729
Annen finansinntekt		27 556	24 781
Sum finansinntekter		32 175	40 510
Annen rentekostnad		338 417	382 652
Annen finanskostnad		775	
Sum finanskostnader		339 192	382 652
Netto finans		-307 017	-342 142
Ordinært resultat før skattekostnad		-794 836	646 821
Ordinært resultat etter skattekostnad		-794 836	646 821
Årsresultat		-794 836	646 821
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-794 836	646 821
Totalresultat		-794 836	646 821
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-794 836	646 821
Sum overføringer og disponeringer		-794 836	646 821



Organisasjonsnr: 890 440 452
SAMEIET MARIESGATE 12

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	23 004	15 916
Andre kortsiktige fordringer		244 537	225 079
Sum fordringer		267 541	240 995
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	2 191 451	2 752 445
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 191 451	2 752 445
Sum omløpsmidler		2 458 992	2 993 440
SUM EIENDELER		2 459 292	2 993 740
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-10 129 963	-9 335 127
Sum opptjent egenkapital		-10 129 963	-9 335 127
Sum egenkapital	8	-10 129 963	-9 335 127
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 213 712	12 007 014



Sum annen langsiktig gjeld		11 213 712	12 007 014
Sum langsiktig gjeld		11 213 712	12 007 014
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 182 501	269 870
Annen kortsiktig gjeld	10	193 043	51 984
Sum kortsiktig gjeld		1 375 544	321 854
Sum gjeld		12 589 256	12 328 868
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 459 292	2 993 740



Organisasjonsnr: 890 440 452
SAMEIET MARIESGATE 12

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



RESULTATREGNSKAP

Sameiet Mariestgate 12

	Noter	Regnskap 2020	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Avvik (B-R)	Budsjett 2022
Inntekter felleskostnader		2 298 402	2 330 658	2 261 469	-69 189	2 592 528
Andre inntekter		569 616	770 980	556 700	-214 280	2 392 319
Sum driftsinntekter		2 868 018	3 101 638	2 818 169	-283 469	4 984 847
Lønn og personalkostnader		125 510	125 510	125 510	0	125 510
Driftskostnader		1 444	2 089 025	1 912 400	-176 625	2 494 208
Reparasjon og vedlikehold		1 752 101	1 374 923	852 000	-522 923	2 579 996
Sum driftskostnader		1 879 055	3 589 457	2 889 910	-699 547	5 199 714
Driftsresultat		988 963	-487 820	-71 741	416 079	-214 867
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER						
Annen renteinntekt		15 729	4 619	42 000	37 381	5 000
Annen finansinntekt		24 781	27 556	0	-27 556	0
Annen rentekostnad		382 652	338 417	378 900	40 483	308 316
Annen finanskostnad		0	775	0	-775	0
Resultat av finansposter		-342 142	-307 017	-336 900	-29 883	-303 316
Ordinært resultat før skattekostnad		646 821	-794 836	-408 641	386 195	-518 183
Ordinært resultat		646 821	-794 836	-408 641	386 195	-518 183
Årsresultat		646 821	-794 836	-408 641	386 195	-518 183
OVERFØRINGER						
Avsatt til annen egenkapital		646 821	-794 836	0	794 836	0
Sum overføringer		646 821	-794 836	0	794 836	0



BALANSE			
Sameiet Mariesgate 12			
EIENDELER	Note	2021	2020
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	6	23 004	15 916
Andre kortsiktige fordringer		244 537	225 079
Sum fordringer		267 541	240 995
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	2 191 451	2 752 445
Sum omløpsmidler		2 458 992	2 993 440
Sum eiendeler		2 459 292	2 993 740



BALANSE			
Sameiet Mariesgate 12			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		-10 129 963	-9 335 127
Sum opptjent egenkapital		-10 129 963	-9 335 127
Sum egenkapital	8	-10 129 963	-9 335 127
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 213 712	12 007 014
Sum annen langsiktig gjeld		11 213 712	12 007 014
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 182 501	269 870
Annen kortsiktig gjeld	10	193 043	51 984
Sum kortsiktig gjeld		1 375 544	321 854
Sum gjeld		12 589 256	12 328 868
Sum egenkapital og gjeld		2 459 292	2 993 740

Oslo, 22.04.2022
Styret i Sameiet Mariesgate 12

Eva Kristin Friis
styreleder

Jarle Aass
styremedlem

Odd Polmar Tamburstuen
styremedlem



NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser 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 o.l. med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser 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 o.l. 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 påkostningstiltakene 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 tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Administrasjonsavtale lån

Sameiet har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av sin andel fellesgjeld. Da lånet ikke omfatter sameierne som har nedbetalt sin andel, er det opprettet en langsiktig fordring som tilsvarer lånet i banken. Nedbetalingene gir de seksjonene som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Merk at ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av eierseksjonssameiets felleslåns hovedstol. Det betyr at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt risikerer å måtte dekke sin del av bankens lån dersom sameiet misligholder lånet.

NOTE 1 FELLESKOSTNADER

Bokførte felleskostnader (inntekter) i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader per desember. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten «15 Kortsiktige fordringer» i balansen, under omløpsmidler.



NOTE 2 ANNEN DRIFTSINNTEKT

Andre inntekter gjelder innkrevd andel til parkering, strøm, og årets nedkwittering av forskuddsbetalt lån.

NOTE 3 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Årets resultat gjelder lønnskostnader (styrehonorar) for perioden 2020/2021. Sameiet har ingen faste ansatte. Sameiet er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring iht. bestemmelsene i obligatorisk tjenstepensjonsordning.

Honorar til revisor utgjør kr 0

NOTE 4 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 1 374 923,- på reparasjon og vedlikehold (konto 66*), som i hovedsak gjelder nye avfallsbeholdere, malerarbeide, serviceavtaler heis etc, og mindre reparasjoner.

NOTE 5 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 32 175,-, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 339 192,-, hvorav 336 792,- gjelder rentekostnader på lån.

NOTE 6 FORDRINGER

- Kto.gr. 15 Kortsiktige fordringer; gjelder kundefordringer (restanser vedr. felleskostnader). Av beløpet utgjør 8 335,- forskuddsinnbetalinger, mens restanser er på 31 339,-
- Kto.gr. 17 Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.; gjelder periodiseringer av mottatt faktura til forsikring som gjelder år 2022.

NOTE 7 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Sameiet har 2 191 451,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonr	Kontonavn	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1900	Kontanter	0	0
1920	Driftskonto Handelsbanken	244 611	0
1921	Sparekonti Handelsbanken	1 946 840	0
1922	Driftskonto DNB	0	669 104
1923	Sparekonto DNB	0	2 083 341
1950	Bankinnskudd for skattetrekk	0	0
		2 191 451	2 752 445



NOTE 8 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Sameiet har en negativ egenkapital på 10 129 963,- korrigert for faktisk resultat 2021. Negativ egenkapital er som følge av rehabilitering og vedlikehold. Dette finansieres ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregner vi størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller mulighet for å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innstående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr 1 083 448 per 31.12.2021.

	2021	2020
Varelager og forskudd til leverandører	0	0
Kortsiktige fordringer	23 004	15 916
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	244 537	225 079
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2 191 451	2 752 445
Leverandørgjeld	-1 182 501	-269 870
Betalbar skatt	0	0
Skattetrekk og andre trekk	0	0
Skyldige offentlige avgifter	0	0
Annen kortsiktig gjeld	-193 043	-51 984
Disponible midler	1 083 448	1 869 597

NOTE 9 LANGSIKTIG GJELD

Långiver: Handelsbanken.
Lånnummer: 9493.70.44121
Lånetype: Annuitet, 12 terminer årlig
Årlig rentesats: 4,24 %
Utløpsdato: 14.02.2033.

	Handelsbanken 9493.70.44121 (IN-lån)
Lånesaldo 01.01.	8 960 910
Avdrag i perioden	592 048
Lånesaldo 31.12	8 368 862
Saldo 5 år frem i tid	5 102 961
Andelssaldo 01.01	3 046 104
Innbetalt IN i perioden	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden	201 254
Andelssaldo 31.12	2 844 850
Sum pantegjeld for lån	11 213 712



Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

NOTE 10 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

- 24 Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.2021.
- 29 Annen kortsiktig gjeld; påløpte renter lån, strømgrenningutfakturerte mottatt i 2021 gjeldende for år 2021.



KPMG AS

Telephone
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Mariesgate 12

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Mariesgate 12s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti 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

Penneo Dokumentnøkkel: CK8WY-1LU0-FUY1B-GLF3N-TEK7Z-N62JT



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, 04. april 2022
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CK8WY-1LU0-FUY1B-GLF3N-TEK72-N62JT



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

Partner

På vegne av: KPMG Norge

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-04-04 12:18:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CK8WY-1LJ0-FUY1B-GLF3N-TEK7Z-N62JT

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>