



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 673 662
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET DR GRAARUDSPASS 1 - 3
Forretningsadresse: v/ OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Ingar Grønli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 355 267	1 043 505
Sum inntekter		1 355 267	1 043 505
Kostnader			
Lønnskostnad	3	93 562	5 781
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	1 137 277	973 430
Sum kostnader		1 230 838	979 211
Driftsresultat		124 429	64 294
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 508	11 793
Sum finansinntekter		11 508	11 793
Annen rentekostnad		306	695
Sum finanskostnader		306	695
Netto finans		-11 202	-11 098
Ordinært resultat før skattekostnad		135 630	75 392
Ordinært resultat etter skattekostnad		135 630	75 392
Årsresultat		135 631	75 392
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		135 631	75 392
Sum overføringer og disponeringer		135 631	75 392



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		317 035	179 619
Andre fordringer	11	140 133	181 826
Sum fordringer		457 168	361 445
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	13	297 845	231 405
Sum investeringer		297 845	231 405
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		102 302	164 355
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		102 302	164 355
Sum omløpsmidler		857 315	757 204
SUM EIENDELER		857 315	757 204
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	15	422 406	422 406
Annen egenkapital		123 404	-12 227
Sum opptjent egenkapital		545 810	410 179



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	12	545 810	410 179
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		173 850	176 440
Skyldige offentlige avgifter		0	5 781
Annen kortsiktig gjeld	13,14	137 654	164 805
Sum kortsiktig gjeld		311 505	347 025
Sum gjeld		311 505	347 025
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		857 315	757 204



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 406057

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 673 662
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET DR GRAARUDSPASS 1 - 3
Forretningsadresse: co/Boligbyggelaget Usbl
Havnegaten 7
3080 HOLMESTRAND

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: Ingar Grønli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

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, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 997 673 662
SAMEIET DR GRAARUDSPASS 1 - 3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 355 267	1 043 505
Sum inntekter		1 355 267	1 043 505
Kostnader			
Lønnskostnad	3	93 562	5 781
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 137 277	973 430
Sum kostnader		1 230 838	979 211
Driftsresultat		124 429	64 294
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 508	11 793
Sum finansinntekter		11 508	11 793
Annen rentekostnad		306	695
Sum finanskostnader		306	695
Netto finans		-11 202	-11 098
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		135 630	75 392
Årsresultat		135 631	75 392
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		135 631	75 392
Sum overføringer og disponeringer		135 631	75 392



Organisasjonsnr: 997 673 662
SAMEIET DR GRAARUDSPASS 1 - 3

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		317 035	179 619
Andre fordringer	11	140 133	181 826
Sum fordringer		457 168	361 445
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	13	297 845	231 405
Sum investeringer		297 845	231 405
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		102 302	164 355
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		102 302	164 355
Sum omløpsmidler		857 315	757 204
SUM EIENDELER		857 315	757 204
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	15	422 406	422 406
Annen egenkapital		123 404	-12 227
Sum opptjent egenkapital		545 810	410 179
Sum egenkapital	12	545 810	410 179
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		173 850	176 440
Skyldige offentlige avgifter		0	5 781



Annen kortsiktig gjeld	13,14	137 654	164 805
Sum kortsiktig gjeld		311 505	347 025
Sum gjeld		311 505	347 025
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		857 315	757 204



Organisasjonsnr: 997 673 662
SAMEIET DR GRAARUDSPASS 1 - 3

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



Årsregnskap 2021 Sameiet Dr Graarudsplass 1 - 3

Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	410 179	334 787
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	135 631	75 392
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	0	-422 406
Endring i andre langsiktige poster	0	422 406
B. Endring arbeidskapital	135 631	75 392
C. Arbeidskapital	545 810	410 179
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	857 315	757 204
Kortsiktig gjeld	-311 505	-347 025
C. Arbeidskapital	545 810	410 179

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

Sameiet burde ha kr 15 000/- pr. seksjon = kr. 630 000,- i arbeidskapital.



Resultatregnskap 2021 Sameiet Dr Graarudsplass 1 - 3

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 023 312	1 043 505	1 023 330	1 345 400
Sum leieinntekt		1 023 312	1 043 505	1 023 330	1 345 400
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	331 955	0	0	0
Sum annen inntekt		331 955	0	0	0
Sum inntekt		1 355 267	1 043 505	1 023 330	1 345 400
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	11 562	5 781	6 134	5 781
Styrehonorar	3	82 000	0	43 500	41 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	151 490	15 243	250 000	154 324
Kostnad eiendom/lokaler	5	297 166	340 089	376 000	303 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	5 625	0	0	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	0	2 150	0	0
Reparasjon og vedlikehold	8	304 534	198 552	193 000	180 000
Revisjonshonorar		10 184	20 126	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		87 040	21 250	87 000	91 000
Andre honorar	9	-12 112	109 144	0	10 000
Kontorkostnad		684	0	0	0
TV/bredbånd		197 586	170 362	190 000	207 000
Kontingenter og gaver		2 050	2 050	0	0
Forsikringer		88 214	83 825	90 000	90 000
Andre kostnader	10	4 816	10 639	15 000	15 000
Sum kostnad		1 230 838	979 211	1 257 634	1 110 105
Driftsresultat		124 429	64 294	-234 304	235 295
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		11 508	11 793	0	0
Rentekostnad		306	695	0	0
Netto finansposter		-11 202	-11 098	0	0
Årsresultat		135 631	75 392	-234 304	235 295
Overført sameiekapital		135 631	75 392	0	0
SUM OVERFØRINGER		135 631	75 392	0	0



Balanse 2021 Sameiet Dr Graarudsplass 1 - 3

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning	13	297 845	231 405
Fordringer			
Restanser felleskostnader		7 370	179 619
Kundefordringer		309 665	0
Andre kortsiktige fordringer	11	36 636	103 622
Forskuddsbetalte kostnader		103 497	78 204
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		102 302	164 355
Sum omløpsmidler		857 315	757 204
SUM EIENDELER		857 315	757 204



Balanse 2021 Sameiet Dr Graarudsplass 1 - 3

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	15	422 406	422 406
Annen egenkapital		123 404	-12 227
Sum opptjent egenkapital		545 810	410 179
Sum egenkapital	12	545 810	410 179
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		2 765	0
Leverandørgjeld		173 850	176 440
Skyldig off. myndigheter		0	5 781
Kostnader til avregning	13	96 339	141 632
Annen kortsiktig gjeld	14	38 550	23 173
Sum kortsiktig gjeld		311 505	347 025
Sum gjeld		311 505	347 025
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		857 315	757 204

Sted: _____

Dato: _____

Ingar Grønli
Styreleder_____
Jon Halvard Fjeldbo Tunheim
Styremedlem_____
Björg Njøten Iversen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Dr Graarudsplass 1 - 3

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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige polise nr. 84201422.

Sameiet består av 37 seksjoner.

Eiendommen er oppført på g.nr. 127, b.nr. 86 i Holmestrand Kommune. Eiertomt på 1 333,9 kvm.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Dr Graarudsplass 1 - 3

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 023 312	1 019 454
3618 El-bil strøm	0	24 050
Sum	1 023 312	1 043 505

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	331 955	0
Sum	331 955	0

Kto. 3990 Faktura for vedlikeholdsfond, salg portåpnere og andel felles inngang/heis Langgaten 29.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	11 562	5 781
5330 Styrehonorar	82 000	41 000
5331 Styrehonorar avsatt tidligere f.f.	0	-41 000
Sum	93 562	5 781

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

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	151 490	15 243
Sum	151 490	15 243

Kto. 6200 Avregning år 2020 felles strøm.

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmester/tjeneste	118 378	167 716
6340 Heisalarm	6 900	5 754
6360 Annet renhold	3 000	16 605
6361 Fast renhold	144 660	136 080
6362 Skadedyrutryddelse	745	0
6364 Matteleie	16 608	13 935
6391 Snømåking/strøing/feiling	6 875	0
Sum	297 166	340 089

Kto. 6360 Ekstra korona-vask.

1549 Sameiet Dr Graarudsplass 1 - 3 Org. nr. 997673662



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Dr Graarudsplass 1 - 3

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	0
Sum	5 625	0

Kto. 6420 Lisenskostnader Bevar HMS.

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	2 150
Sum	0	2 150

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	0	7 878
6603 Vedlikehold elektro	130 359	4 581
6611 Vedlikehold heiser	46 378	24 096
6617 Vedlikehold brannvernustyr	95 278	82 604
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	5 064	13 890
6643 Glassarbeid/Vindu	7 500	0
6644 Fasade/balkonger	13 839	0
6648 Vedlikehold dører og porter	6 116	22 404
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	43 100
Sum	304 534	198 552

Kto. 6603 Kostnader til infrastruktur el-bil lading, byttet lamper i garasje, reparasjon taklamper og innkjøp lyspærer.

Kto. 6617 Serviceavtale brannsentral, alarm og diverse.

Kto. 6644 Kostnader til reparasjon nedløp balkonger.

Note 9 - Andre honorarer

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	14 425	14 194
6716 Regnskap- og forretningsførerhonorar tidl. ff	-26 537	94 950
Sum	-12 112	109 144

Kto. 6714 Tilleggsavtaler Måleravregning år 2021, E-post i Portal år 2020 og 2021, samt produksjon varselbrev felleskostnader.

Kto. 6716 Kreditføring pga korreksjon av bilag ført år 2020.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Dr Graarudsplass 1 - 3

Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	0	5 363
7770 Betalingskostnader	1 066	1 995
7772 Omkostninger inkasso	1 870	3 281
7773 Omkostninger innkreving	439	0
7790 Andre kostnader	1 441	0
Sum	4 816	10 639

Kto. 7790 Gebyr innhenting av bilag avsluttet konto i Sparebanken Øst.

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	36 730
1560 Åpne poster	16 250	21 250
1570 Andre kortsiktige fordringer	20 386	45 642
Sum	36 636	103 622

Kto. 1560 Tilgode 1 stk. el-bil lader.

Kto. 1570 Tilgode andel kostnader felles inngang/heis Langgaten 29, samt renteinntekter fra Klare Finans år 2021.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Dr Graarudsplass 1 - 3

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	422 406	0	422 406
Årets resultat	-12 227	135 631	123 404
Sum opptjent egenkapital	410 179	135 631	545 810
Sum egenkapital	410 179	135 631	545 810

Note 13 - Kostnader til avregning

	2021
A konto innbet. strøm	kr 96 339,-
Kostnader strøm	- kr 297 845,-
Sum	- kr 201 506,-

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	0	2 013
2980 Andre påløpte kostnader	38 550	12 300
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	8 859
Sum	38 550	23 173

Kto. 2980 Avsatt kostnad til branngardin og hovedstyrekort, fuglenett, revisjon år 2020 og 2021, samt matteleie for desember 2021.

Note 15 - Fond

	2021
Vedlikeholdsfond	
Inngående balanse	kr 422 406,-
Innbetalt til vedlikeholdsfond	kr 0,-
Renter vedlikeholdsfond	kr 0,-
Utgående balanse	kr 422 406,-

Kto. 2075 Fond for fremtidig vedlikehold.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Dr Graarudsplass 1 - 3.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Dr Graarudsplass 1 - 3

Styreleder	Ingar Grønli (sign.)	12.05.2022
Styremedlem	Bjørge Njåten Iversen (sign.)	11.05.2022
Styremedlem	Jon Halvard Fjeldbo Tunheim (sign.)	11.03.2022



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 Dr Graarudsplass 1-3

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Dr Graarudsplass 1-3s 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Dr Graarudsplass 1-3

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. mai 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor