



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 765 963
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET HARRY FETTSVEI 7 A
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: Stig Inge Størvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 381 959	2 241 882
Sum inntekter		2 381 959	2 241 882
Kostnader			
Lønnskostnad	3	102 690	102 690
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	2 210 715	1 901 575
Sum kostnader		2 313 404	2 004 264
Driftsresultat		68 555	237 618
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		950	581
Sum finansinntekter		950	581
Annen rentekostnad		120 926	153 330
Sum finanskostnader		120 926	153 330
Netto finans		119 976	152 749
Ordinært resultat før skattekostnad		-51 422	84 868
Ordinært resultat etter skattekostnad		-51 422	84 868
Årsresultat		-51 422	84 869
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-51 422	84 869
Sum overføringer og disponeringer		-51 422	84 869



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	46 879	0
Sum varige driftsmidler		46 879	0
Sum anleggsmidler		46 879	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		47 494	13 086
Andre fordringer	12	228 838	98 728
Sum fordringer		276 332	111 814
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		514 317	279 419
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		514 317	279 419
Sum omløpsmidler		790 649	391 232
SUM EIENDELER		837 528	391 232
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 712 630	-3 661 208
Sum opptjent egenkapital		-3 712 630	-3 661 208



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	13	-3 712 630	-3 661 208
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	4 281 867	3 925 040
Sum annen langsiktig gjeld		4 281 867	3 925 040
Sum langsiktig gjeld		4 281 867	3 925 040
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		236 434	86 502
Annen kortsiktig gjeld	2,15	31 857	40 897
Sum kortsiktig gjeld		268 291	127 400
Sum gjeld		4 550 158	4 052 440
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		837 528	391 232



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 495880

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 765 963
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET HARRY FETTSVEI 7 A
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: Stig Inge Størvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 983 765 963
BOLIGSAMEIET HARRY FETTSVEI 7 A

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 381 959	2 241 882
Sum inntekter		2 381 959	2 241 882
Kostnader			
Lønnskostnad	3	102 690	102 690
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 210 715	1 901 575
Sum kostnader		2 313 404	2 004 264
Driftsresultat		68 555	237 618
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		950	581
Sum finansinntekter		950	581
Annen rentekostnad		120 926	153 330
Sum finanskostnader		120 926	153 330
Netto finans		119 976	152 749
Ordinært resultat før skattekostnad		-51 422	84 868
Ordinært resultat etter skattekostnad		-51 422	84 868
Årsresultat		-51 422	84 869
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-51 422	84 869
Sum overføringer og disponeringer		-51 422	84 869



Organisasjonsnr: 983 765 963
BOLIGSAMEIET HARRY FETTSVEI 7 A

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende 2

46 879	0
46 879	0

Sum anleggsmidler

46 879	0
--------	---

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Kundefordringer
Andre fordringer 12

47 494	13 086
228 838	98 728
276 332	111 814

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende

514 317	279 419
514 317	279 419

Sum omløpsmidler

790 649	391 232
---------	---------

SUM EIENDELER

837 528	391 232
---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital

-3 712 630	-3 661 208
-3 712 630	-3 661 208

Sum egenkapital 13

-3 712 630	-3 661 208
------------	------------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner 14

4 281 867	3 925 040
-----------	-----------



Sum annen langsiktig gjeld	4 281 867	3 925 040
Sum langsiktig gjeld	4 281 867	3 925 040
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	236 434	86 502
Annen kortsiktig gjeld 2,15	31 857	40 897
Sum kortsiktig gjeld	268 291	127 400
Sum gjeld	4 550 158	4 052 440
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	837 528	391 232



Organisasjonsnr: 983 765 963
BOLIGSAMEIET HARRY FETTSVEI 7 A

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 Boligsameiet Harry Fettsvei 7 A

Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	263 832	-45 910
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	-51 422	84 869
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	356 827	224 873
Endring i andre langsiktige poster	-46 879	0
B. Endring arbeidskapital	258 526	309 743
C. Arbeidskapital	522 359	263 832
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	790 649	391 232
Kortsiktig gjeld	-268 291	-127 400
C. Arbeidskapital	522 359	263 832

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



Resultatregnskap 2021 Boligsameiet Harry Fettsvei 7 A

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 381 959	2 241 882	2 797 800	2 371 000
Sum leieinntekt		2 381 959	2 241 882	2 797 800	2 371 000
Sum inntekt		2 381 959	2 241 882	2 797 800	2 371 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	12 690	12 690	13 000	13 000
Styrehonorar	3	90 000	90 000	90 000	90 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	447 140	237 577	287 000	477 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	425 237	444 875	445 000	439 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	566 038	540 321	526 000	570 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	8 125	0	0	4 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	7 973	1 945	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	9	255 402	75 519	272 000	200 000
Revisjonshonorar		5 934	5 797	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		90 305	88 188	90 000	93 000
Andre honorar	10	14 715	118 757	2 000	2 000
Kontorkostnad		0	1 012	3 000	3 000
TV/bredbånd		262 079	241 677	205 000	275 000
Kontingenter og gaver		17 100	17 100	17 000	0
Forsikringer		108 989	127 003	110 000	121 000
Andre kostnader	11	1 678	1 804	1 000	1 000
Sum kostnad		2 313 404	2 004 264	2 071 000	2 298 500
Driftsresultat		68 555	237 618	726 800	72 500
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		950	581	-1 000	-1 000
Rentekostnad		120 926	153 330	298 000	106 000
Netto finansposter		119 976	152 749	299 000	107 000
Årsresultat		-51 422	84 869	427 800	-34 500
Overført sameiekapital		-51 422	84 869	0	0
SUM OVERFØRINGER		-51 422	84 869	0	0



Balanse 2021 Boligsameiet Harry Fettsvei 7 A

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andeler anleggsmiddel i sameie	2	46 879	0
Sum anleggsmidler		46 879	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		36 729	12 754
Kundefordringer		10 765	332
Andre kortsiktige fordringer	12	7 167	5 866
Forskuddsbetalte kostnader		221 671	92 862
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		514 317	279 419
Sum omløpsmidler		790 649	391 232
SUM EIENDELER		837 528	391 232

1215 Boligsameiet Harry Fettsvei 7 A Org. nr 983765963



Balanse 2021 Boligsameiet Harry Fettsvei 7 A

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 712 630	-3 661 208
Sum opptjent egenkapital		-3 712 630	-3 661 208
Sum egenkapital	13	-3 712 630	-3 661 208
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	4 281 867	3 925 040
Sum langsiktig gjeld		4 281 867	3 925 040
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		22 821	3 678
Leverandørgjeld		236 434	86 502
Påløpne renter		786	611
Annen kortsiktig gjeld	15	8 250	29 025
Andel kortsiktig gjeld i sameie	2	0	7 583
Sum kortsiktig gjeld		268 291	127 400
Sum gjeld		4 550 158	4 052 440
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		837 528	391 232

Sted: _____

Dato: _____

Stig Inge Størvold
Styreleder

Stein Arne Andersen
Styremedlem

Arne Åsli
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Boligsameiet Harry Fettsvei 7 A

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.

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.

Sameiet består av 57 seksjoner.

Sameiet er oppført på gnr. 144 b.nr 2112 i Oslo kommune.

Sameiets eiendommer er forsikret i Tryg Forsikring med polisenr. 7396605.



Noter årsregnskap 2021 Boligsameiet Harry Fettsvei 7 A

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 172 624	1 922 568
3608 Felleskostnader fra Garasjeplansameiet	89 196	89 196
3618 Leietillegg strøm	10 765	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	109 374	156 840
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	0	73 278
Sum	2 381 959	2 241 882

Note 2 - Andeler i driftssameie

Sameiet eier 49,21% i Garasjeplansameiet Harry Fettsvei 5 og 7. Balansepostene og resultatpostene knyttet til Garasjeplansameiet Harry Fettsvei 5 og 7 er fordelt mellom eierne iht eierprosent. Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Garasjeplansameiet og den samlede gjelden utgjør 71 804,-. Selskapets andel av driftskostnader og årsresultat i Garasjeplansameiet er inntatt i resultatregnskapet under konto 6398 "Felleskostnader sameie".

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	12 690	12 690
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	90 000	90 000
Sum	102 690	102 690

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

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	447 140	237 577
Sum	447 140	237 577

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



Noter årsregnskap 2021 Boligsameiet Harry Fettsvei 7 A

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	52 965	61 939
6340 Heisalarm	0	8 605
6360 Annet renhold	0	56 119
6361 Fast renhold	117 000	117 000
6362 Skadedyrutryddelse	13 458	13 105
6364 Matteleie	18 708	18 708
6391 Snømaking/strøing/feiling	23 878	19 190
6392 Containerleie/tømming	14 098	8 612
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	91 819	32 816
6398 Felleskostnader sameie	93 310	108 781
Sum	425 237	444 875

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	566 038	540 321
Sum	566 038	540 321

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Lisens Bevar HMS	8 125	0
Sum	8 125	0

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	1 512	539
6540 Inventar	796	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 425	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	4 103	1 406
6552 Driftsmateriell	138	0
Sum	7 973	1 945

Konto 6500 gjelder hageredskaper.



Noter årsregnskap 2021 Boligsameiet Harry Fettsvei 7 A

Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6603 Vedlikehold elektro	95 882	0
6611 Vedlikehold heiser	83 436	62 396
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	705
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	0	14 631
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	21 097	15 069
6641 Malerarbeider	8 792	0
6643 Glassarbeid/Vindu	0	6 125
6644 Fasade/balkonger	38 298	0
6646 Mur, betong og grunnarbeid	0	-24 288
6648 Vedlikehold dører og porter	7 898	881
Sum	255 402	75 519

Konto 6603 gjelder sameiets andel av utskiftning av belysning i garasjeanlegg.
Konto 6644 gjelder balkongprosjekt.

Note 10 - Andre honorarer

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	10 653	15 313
6730 Teknisk honorar	4 063	103 444
Sum	14 715	118 757

Konto 6714 gjelder diverse rådgivning, bistand ekstraordinært årsmøte samt el-bil fakturering.
Konto 6730 gjelder prosjekt og byggeledelse i forbindelse med balkonger.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	1 064	1 212
7773 Omkostninger innkreving	614	592
Sum	1 678	1 804

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	6 936	5 724
1570 Andre kortsiktige fordringer	231	142
Sum	7 167	5 866

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans for 2021, utbetales i 2022.



Noter årsregnskap 2021 Boligsameiet Harry Fettsvei 7 A

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-3 661 208	-51 422	-3 712 630
Sum opptjent egenkapital	-3 661 208	-51 422	-3 712 630
Sum egenkapital	-3 661 208	-51 422	-3 712 630

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 Boligsameiet Harry Fettsvei 7 A

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16364936412	16362339379
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2020
Rentesats:	3.35 %	2.95 %
Betingelser:	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.09.2041	03.12.2021
Opprinnelig lånebeløp:	4 320 000	4 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	3 925 040
Avdrag i perioden:	38 133	3 925 040
Opptak i perioden:	4 320 000	0
Lånesaldo 31.12:	4 281 867	0
Saldo 5 år frem i tid:	3 448 453	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364936412	7	125 378	877 646
	5	97 391	486 955
	4	92 914	371 656
	4	82 839	331 356
	1	64 928	64 928
	28	61 569	1 723 932
	4	57 092	228 368
	4	49 255	197 020

Selskapets eiere har et felles ansvar for låneopptaket da sameiet ikke eier bygningen.

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	0	29 025
2980 Andre påløpte kostnader	8 250	0
Sum	8 250	29 025

Konto 2980 er avsatte kostnader til vaktmester for juli og august 2021, fakturert fra leverandør i februar 2022.



Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Harry Fettsvei 7 A.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Boligsameiet Harry Fettsvei 7 A

Styreleder	Stig Inge Størvold (sign.)	09.05.2022
Styremedlem	Arne Åsli (sign.)	07.05.2022
Styremedlem	Stein Arne Andersen (sign.)	08.05.2022



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 Boligsameiet Harry Fettsvei 7 A

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Boligsameiet Harry Fettsvei 7 As 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	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Boligsameiet Harry Fettsvei 7 A

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, 13. mai 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Landstads plass Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Landstads plass Borettslags 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets 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 borettslaget 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 borettslagets 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 - Landstads plass Borettslag

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 borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 borettslagets 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 borettslaget 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, 13. mai 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor