



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 010 044
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NEDRE VASKEGANG 2 OSLO
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Magnus Segtnan Thun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 068 409	1 015 428
Sum inntekter		1 068 409	1 015 428
Kostnader			
Lønnskostnad	2	96 985	91 280
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	822 267	769 176
Sum kostnader		919 251	860 457
Driftsresultat		149 158	154 971
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 738	253
Sum finansinntekter		3 738	253
Annen rentekostnad		45 914	37 932
Sum finanskostnader		45 914	37 932
Netto finans		42 176	37 679
Ordinært resultat før skattekostnad		106 981	117 293
Ordinært resultat etter skattekostnad		106 981	117 293
Årsresultat		106 982	117 291
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		106 982	117 291
Sum overføringer og disponeringer		106 982	117 291



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 053	3 188
Andre fordringer	11	55 547	51 717
Sum fordringer		65 600	54 905
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		408 342	312 637
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		408 342	312 637
Sum omløpsmidler		473 942	367 542
SUM EIENDELER		473 942	367 542
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-710 427	-817 409
Sum opptjent egenkapital		-710 427	-817 409
Sum egenkapital	12	-710 427	-817 409
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 058 802	1 101 523
Sum annen langsiktig gjeld		1 058 802	1 101 523
Sum langsiktig gjeld		1 058 802	1 101 523
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 519	79 575
Annen kortsiktig gjeld	14	42 049	3 853
Sum kortsiktig gjeld		125 568	83 429
Sum gjeld		1 184 369	1 184 952
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		473 942	367 542



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 544386

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 010 044
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NEDRE VASKEGANG 2 OSLO
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Magnus Segtnan Thun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 05.07.2023



Organisasjonsnr: 916 010 044
SAMEIET NEDRE VASKEGANG 2 OSLO

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 068 409	1 015 428
Sum inntekter		1 068 409	1 015 428
Kostnader			
Lønnskostnad	2	96 985	91 280
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	822 267	769 176
Sum kostnader		919 251	860 457
Driftsresultat		149 158	154 971
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 738	253
Sum finansinntekter		3 738	253
Annen rentekostnad		45 914	37 932
Sum finanskostnader		45 914	37 932
Netto finans		42 176	37 679
Ordinært resultat før skattekostnad		106 981	117 293
Ordinært resultat etter skattekostnad		106 981	117 293
Årsresultat		106 982	117 291
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		106 982	117 291
Sum overføringer og disponeringer		106 982	117 291



Organisasjonsnr: 916 010 044
SAMEIET NEDRE VASKEGANG 2 OSLO

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 053	3 188
Andre fordringer	11	55 547	51 717
Sum fordringer		65 600	54 905
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		408 342	312 637
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		408 342	312 637
Sum omløpsmidler		473 942	367 542
SUM EIENDELER		473 942	367 542
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-710 427	-817 409
Sum opptjent egenkapital		-710 427	-817 409
Sum egenkapital	12	-710 427	-817 409
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 058 802	1 101 523
Sum annen langsiktig gjeld		1 058 802	1 101 523
Sum langsiktig gjeld		1 058 802	1 101 523
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 519	79 575



Annen kortsiktig gjeld	14	42 049	3 853
Sum kortsiktig gjeld		125 568	83 429
Sum gjeld		1 184 369	1 184 952
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		473 942	367 542



Organisasjonsnr: 916 010 044
SAMEIET NEDRE VASKEGANG 2 OSLO

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 2022 Sameiet Nedre Vaskegang 2 Oslo

Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	284 114	212 410
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	106 982	117 291
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-42 721	-45 588
B. Endring arbeidskapital	64 261	71 704
C. Arbeidskapital	348 374	284 114
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Fakturakrav boligselskaper	0	1 048
Restansekonto	10 053	2 140
Mellomregning finansieringsforetak	0	6 710
Andre kortsiktige fordringer	14 155	2 531
Forskuddsbetalte forsikr.premie	23 531	20 550
Andre forskuddsbet. kostnader	17 861	21 926
Driftskonto	408 342	312 637
Leverandører	-83 519	-78 697
Utlegg	0	-878
Påløpne renter langsiktig gjeld	-319	-211
Andre påløpte kostnader	0	-634
Påløpte energikostnader	-25 234	0
Måleravregning	-16 496	0
Forskudd / overdekning	0	-3 008
Arbeidskapital	348 374	284 114

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



Resultatregnskap 2022 Sameiet Nedre Vaskegang 2 Oslo

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 068 409	1 015 428	1 060 150	1 126 795
Sum leieinntekt		1 068 409	1 015 428	1 060 150	1 126 795
Sum inntekt		1 068 409	1 015 428	1 060 150	1 126 795
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	11 985	11 280	7 000	8 000
Styrehonorar	2	85 000	80 000	55 000	55 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	196 028	194 929	180 000	200 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	60 507	59 168	81 000	86 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	110 274	112 152	108 000	129 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	0	1 754	1 000	4 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	1 641	7 147	8 000	8 000
Reparasjon og vedlikehold	8	134 656	86 300	153 000	153 000
Revisjonshonorar		4 931	4 778	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		63 430	61 166	63 000	66 000
Andre honorar	9	28 083	36 440	18 000	18 000
Kontorkostnad		700	0	1 000	1 000
TV/bredbånd		137 553	127 068	132 000	149 000
Kontingenter og gaver		1 890	1 614	2 000	2 000
Forsikringer		82 197	76 103	82 000	94 000
Andre kostnader	10	377	557	5 000	5 000
Sum kostnad		919 251	860 457	901 000	984 000
Driftsresultat		149 158	154 971	159 150	142 795
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		3 738	253	0	0
Rentekostnad		45 914	37 932	37 947	55 000
Netto finansposter		42 176	37 679	37 947	55 000
Årsresultat		106 982	117 291	121 203	87 795
Overført sameiekapital		106 982	117 291	0	0
SUM OVERFØRINGER		106 982	117 291	0	0



Balanse 2022 Sameiet Nedre Vaskegang 2 Oslo

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		10 053	2 140
Kundefordringer		0	1 048
Andre kortsiktige fordringer	11	14 155	9 241
Forskuddsbetalte kostnader		41 392	42 476
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		408 342	312 637
Sum omløpsmidler		473 942	367 542
SUM EIENDELER		473 942	367 542



Balanse 2022 Sameiet Nedre Vaskegang 2 Oslo

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-710 427	-817 409
Sum opptjent egenkapital		-710 427	-817 409
Sum egenkapital	12	-710 427	-817 409
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	1 058 802	1 101 523
Sum langsiktig gjeld		1 058 802	1 101 523
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	3 008
Leverandørgjeld		83 519	79 575
Påløpne renter		319	211
Annen kortsiktig gjeld	14	41 730	634
Sum kortsiktig gjeld		125 568	83 429
Sum gjeld		1 184 369	1 184 952
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		473 942	367 542

Sted: _____

Dato: _____

Magnus Segtnan Thun
Styreleder

Håvard Segtnan Thun
Styremedlem

Eva Malene Nilsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Nedre Vaskegang 2 Oslo

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.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Sameiet består av 25 boligseksjoner og 1 næringsseksjon.

Eiendommer er oppført på g.nr. 208, b.nr. 771 i Oslo kommune. Eiertomt på 713 kvm.

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring - polisenr. SP1124455.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Nedre Vaskegang 2 Oslo

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	849 528	809 364
3617 Felleskostnader TV/ bredbånd	131 400	122 700
3650 Innkrevde felleskostn. renter	42 704	37 578
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	44 777	45 786
Sum	1 068 409	1 015 428

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	11 985	11 280
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	85 000	80 000
Sum	96 985	91 280

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

Note 3 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	196 028	194 929
Sum	196 028	194 929

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	32 435	31 065
6340 Heisalarm	2 123	1 888
6360 Annet renhold	0	1 363
6361 Fast renhold	23 117	22 141
6364 Matteleie	2 831	2 712
Sum	60 507	59 168

Note 5 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	110 274	112 152
Sum	110 274	112 152



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Nedre Vaskegang 2 Oslo

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Lisens Bevar Vedlikehold/HMS	0	1 754
Sum	0	1 754

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	710	6 296
6552 Driftsmateriell	931	852
Sum	1 641	7 147

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	12 156	0
6602 Vedlikehold VVS	6 685	1 048
6603 Vedlikehold elektro	27 375	15 250
6611 Vedlikehold heiser	19 505	18 355
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	12 188
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	26 615	31 984
6641 Malerarbeider	0	1 226
6648 Vedlikehold dører og porter	42 320	6 250
Sum	134 656	86 300

Note 9 - Andre honorarer

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	4 714	7 053
6720 Juridisk honorar	23 369	2 513
6730 Teknisk honorar	0	26 875
Sum	28 083	36 440

Konto 6714 gjelder viderefakturering til NVG 4, utsendelser i forbindelse med årsmøte, samt e-post i portalen.

Konto 6720 gjelder juridisk bistand i forbindelse med sak mot Oslo XL Estate.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Nedre Vaskegang 2 Oslo

Note 10 - Andre kostnader

	2022	2021
7770 Betalingskostnader	50	51
7772 Omkostninger inkasso	0	200
7773 Omkostninger innkreving	327	305
Sum	377	557

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	6 710
1570 Andre kortsiktige fordringer	14 155	2 531
Sum	14 155	9 241

Konto 1570 gjelder renter fra Klare finans, samt avsatt viderefakturerings til NVG4.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Nedre Vaskegang 2 Oslo

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-817 409	106 982	-710 427
Sum opptjent egenkapital	-817 409	106 982	-710 427
Sum egenkapital	-817 409	106 982	-710 427

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 2022 Sameiet Nedre Vaskegang 2 Oslo

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Rehabilitering pipe og likviditet
Lånenummer:	12138658862
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.50 %
Beregnet innfridd:	30.06.2039
Opprinnelig lånebeløp:	1 200 000
Lånesaldo 01.01:	1 101 523
Avdrag i perioden:	42 721
Lånesaldo 31.12:	1 058 802
Saldo 5 år frem i tid:	835 307

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138658862	1	176 182	176 182
	1	66 710	66 710
	1	56 447	56 447
	1	47 324	47 324
	2	45 613	91 226
	1	44 473	44 473
	1	41 622	41 622
	1	40 482	40 482
	1	39 342	39 342
	1	38 771	38 771
	1	37 631	37 631
	1	34 780	34 780
	2	34 210	68 420
	1	33 640	33 640
	1	31 359	31 359
	3	24 517	73 551
	6	22 807	136 842

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et protorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Nedre Vaskegang 2 Oslo

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	25 234	0
2979 Andre forskudd	16 496	0
2980 Andre påløpte kostnader	0	634
Sum	41 730	634



Resultat og balanse med noter for Sameiet Nedre Vaskegang 2 Oslo.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Nedre Vaskegang 2 Oslo

Styreleder	Magnus Segtnan Thun (sign.)	03.04.2023
Styremedlem	Eva Malene Nilsen (sign.)	03.04.2023
Styremedlem	Håvard Segtnan Thun (sign.)	03.04.2023



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til årsmøtet i Sameiet Nedre Vaskegang 2 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Nedre Vaskegang 2 Oslos årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 Nedre Vaskegang 2 Oslo

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.

Sandefjord, 12. april 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor