



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 573 322
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HEIMEN SAMEIE
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo
Idrettsveien 9
1400 SKI

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: Ole- Petter Hoff
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

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	1 031 676	972 640
Sum inntekter		1 031 676	972 640
Kostnader			
Lønnskostnad	3	17 075	19 043
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	716 498	697 299
Sum kostnader		733 572	716 342
Driftsresultat		298 104	256 299
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 842	13 811
Sum finansinntekter		12 842	13 811
Netto finans		-12 842	-13 811
Ordinært resultat før skattekostnad		310 945	270 109
Ordinært resultat etter skattekostnad		310 945	270 109
Årsresultat		310 946	270 109
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		310 946	270 109
Sum overføringer og disponeringer		310 946	270 109



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 628	0
Andre fordringer	12,13	56 381	57 225
Sum fordringer		59 009	57 225
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 129 242	839 617
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 129 242	839 617
Sum omløpsmidler		1 188 251	896 843
SUM EIENDELER		1 188 251	896 843
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 172 295	861 349
Sum opptjent egenkapital		1 172 295	861 349
Sum egenkapital	14	1 172 295	861 349
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 640	34 846
Skyldige offentlige avgifter		0	40
Annen kortsiktig gjeld	15	10 316	606
Sum kortsiktig gjeld		15 956	35 493
Sum gjeld		15 956	35 493
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 188 251	896 843



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 416943

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 573 322
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HEIMEN SAMEIE
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo
Idrettsveien 9
1400 SKI

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: Ole- Petter Hoff
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 989 573 322
HEIMEN SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 031 676	972 640
Sum inntekter		1 031 676	972 640
Kostnader			
Lønnskostnad	3	17 075	19 043
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	716 498	697 299
Sum kostnader		733 572	716 342
Driftsresultat		298 104	256 299
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 842	13 811
Sum finansinntekter		12 842	13 811
Netto finans		-12 842	-13 811
Ordinært resultat før skattekostnad		310 945	270 109
Ordinært resultat etter skattekostnad		310 945	270 109
Årsresultat		310 946	270 109
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		310 946	270 109
Sum overføringer og disponeringer		310 946	270 109



Organisasjonsnr: 989 573 322
HEIMEN SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 628	0
Andre fordringer	12, 13	56 381	57 225
Sum fordringer		59 009	57 225
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 129 242	839 617
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 129 242	839 617
Sum omløpsmidler		1 188 251	896 843
SUM EIENDELER		1 188 251	896 843
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 172 295	861 349
Sum opptjent egenkapital		1 172 295	861 349
Sum egenkapital	14	1 172 295	861 349
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 640	34 846
Skyldige offentlige avgifter		0	40
Annen kortsiktig gjeld	15	10 316	606
Sum kortsiktig gjeld		15 956	35 493
Sum gjeld		15 956	35 493



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

1 188 251

896 843



Organisasjonsnr: 989 573 322
HEIMEN SAMEIE

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 Heimen Sameie

Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	861 349	591 240
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	310 946	270 109
B. Endring arbeidskapital	310 946	270 109
C. Arbeidskapital	1 172 295	861 349
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	1 188 251	896 843
Kortsiktig gjeld	-15 956	-35 493
C. Arbeidskapital	1 172 295	861 349

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



Resultatregnskap 2021 Heimen Sameie

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 031 676	971 640	1 030 000	1 030 000
Sum leieinntekt		1 031 676	971 640	1 030 000	1 030 000
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	0	1 000	0	0
Sum annen inntekt		0	1 000	0	0
Sum inntekt		1 031 676	972 640	1 030 000	1 030 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	2 075	4 043	2 000	2 000
Styrehonorar	3	15 000	15 000	15 000	15 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	9 610	6 563	12 000	12 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	98 240	114 706	128 000	130 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	235 138	267 159	302 000	270 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	5 600	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	1 901	6 883	2 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	9	66 422	21 236	90 000	113 000
Revisjonshonorar		4 923	4 810	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		69 527	67 900	69 000	73 000
Andre honorar	10	0	1 225	500	0
Kontorkostnad		0	862	2 500	1 000
TV/bredbånd		117 360	115 397	119 000	120 000
Kontingenter og gaver		1 250	0	6 000	5 000
Forsikringer		103 995	83 663	103 000	109 000
Andre kostnader	11	2 507	1 270	6 000	2 500
Sum kostnad		733 572	716 342	868 600	867 500
Driftsresultat		298 104	256 299	161 400	162 500
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		12 842	13 811	1 000	1 000
Netto finansposter		-12 842	-13 811	-1 000	-1 000
Årsresultat		310 946	270 109	162 400	163 500
Overført sameiekapital		310 946	270 109	0	0
SUM OVERFØRINGER		310 946	270 109	0	0

2647 Heimen Sameie Org. nr 989573322



Balanse 2021 Heimen Sameie

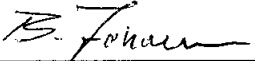
	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 628	0
Fordringer skader	12	2 075	0
Andre kortsiktige fordringer	13	123	0
Forskuddsbetalte kostnader		54 183	57 225
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 129 242	839 617
Sum omløpsmidler		1 188 251	896 843
SUM EIENDELER		1 188 251	896 843

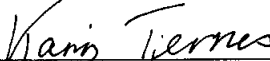


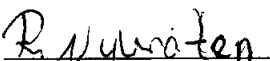
Balanse 2021 Heimen Sameie

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 172 295	861 349
Sum opptjent egenkapital		1 172 295	861 349
Sum egenkapital	14	1 172 295	861 349
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		8 212	0
Leverandørgjeld		5 640	34 846
Skyldig off. myndigheter		0	40
Annen kortsiktig gjeld	15	2 104	606
Sum kortsiktig gjeld		15 956	35 493
Sum gjeld		15 956	35 493
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 188 251	896 843

Sted: Aukim Dato: 6/4-2022


Bjørn Stene Johansen
Styreleder


Karin Hele Tjernes
Styremedlem


Ragnhild Synnøve Nybråten
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Heimen Sameie

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.

Boligsameiet består av 29 seksjoner.

Eiendommer er oppført på g.nr 99, b.nr 364 i Indre Østfold kommune. Eiertomt på 4 828,8 kvm.

Sameiet er forsikret gjennom Gjensidige med polise nr. 84961218



Noter årsregnskap 2021 Heimen Sameie

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	889 500	829 464
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	116 580	116 580
3690 Trappevask	25 596	25 596
Sum	1 031 676	971 640

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	0	1 000
Sum	0	1 000

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5129 Annen lønn fra lønssystemet	0	2 000
5150 Påløpne feriepenger	0	286
5400 Arbeidsgiveravgift	2 075	1 717
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	0	40
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	15 000	15 000
Sum	17 075	19 043

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

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	9 610	6 563
Sum	9 610	6 563

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnad økt. Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



Noter årsregnskap 2021 Heimen Sameie

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6361 Fast renhold	26 130	25 628
6362 Skadedyrutryddelse	7 277	6 775
6391 Snømåking/strøing/feiring	26 372	3 431
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	38 461	78 873
Sum	98 240	114 706

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	235 138	267 159
Sum	235 138	267 159

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

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

Konto 6420: Bevar HMS

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 901	6 733
6552 Driftsmateriell	0	150
Sum	1 901	6 883

Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6610 Andre vaktmestertjenester	0	2 050
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	38 231	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	17 266	19 186
6641 Malerarbeider	9 312	0
6642 Snekkerarbeid	1 613	0
Sum	66 422	21 236

6613 - Diverse hagearbeid utført av Maskin og Utemiljø AS
6617 - Serviceavtale brannvern.
6641 - Maling av garasjeporter.
6642 - Arbeid utført av Gunnar Øverby.



Noter årsregnskap 2021 Heimen Sameie

Note 10 - Andre honorarer

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	1 225
Sum	0	1 225

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	1 200	0
7770 Betalingskostnader	992	976
7773 Omkostninger innkreving	314	294
7795 Husleietap	1	0
Sum	2 507	1 270

Note 12 - Fordringer skader

Konto 1569 - Kr 2075 til gode av forsikring på skadesak 20211038.

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	123	0
Sum	123	0



Noter årsregnskap 2021 Heimen Sameie

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	861 349	310 946	1 172 295
Sum opptjent egenkapital	861 349	310 946	1 172 295
Sum egenkapital	861 349	310 946	1 172 295

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	2 104	606
Sum	2 104	606



Til KPMG

Dette brevet sendes i forbindelse med KPMGs revisjon av regnskapet for Heimann Samøi (heretter "selskapet") for året som ble avsluttet den 31. desember 2021, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Heretter "gjeldende rammeverk".

Vi bekrefter at:

Regnskap

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget i engasjementsavtalen og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med gjeldende rammeverk.
2. I vår utarbeidelse av regnskapsmessige estimater har vi brukt de metoder, den informasjon/data og de viktige forutsetninger som er fornuftige og rimelige sett i sammenheng med gjeldende rammeverk.
3. Alle hendelser etter datoen for regnskapet og som etter gjeldende rammeverk medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
4. Vi har ikke avgitt garantier for tredjeparter som det ikke er informert om i note i årsregnskapet.
5. Virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. Dersom aktuelt vil en liste over ikke-korrigert feilinformasjon følge som vedlegg.

Opplysninger som er gitt

6. Vi har gitt revisor:
 - I. tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
 - II. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
 - III. ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
7. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
8. Vi bekrefter at:
 - I. Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
 - II. Vi har gitt revisor alle opplysninger om
 - a) eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket enheten, og som involverer:
 - ledelsen,
 - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
 - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.



- b) eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket enhetens regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.

I tilknytning til ovenstående, erkjenner vi vårt ansvar for den interne kontroll som vi mener er nødvendig for å utarbeide regnskaper som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, som følge av feil eller misligheter. Vi er spesielt oppmerksomme på vårt ansvar for utforming, iverksettelsen og vedlikeholdet av intern kontroll for å forhindre og avdekke misligheter

9. Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet. Videre har vi gitt revisor opplysninger om alle kjente faktiske eller mulige søksmål og krav som kan ha betydning for regnskapet, samt regnskapsført og/eller opplyst om dette i samsvar med gjeldende rammeverk.
10. Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til enhetens nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med. Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i gjeldende rammeverk.
11. Vi bekrefter å ha oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.
12. Vi har gjennomgått årsregnskapet for 2021 hvor KPMG har bistått med den tekniske utarbeidelsen av årsregnskapet på grunnlag av informasjon mottatt fra selskapet. Vi erkjenner vårt ansvar for at årsregnskapet samsvarer med selskapets bokføring, andre opplysninger og relevante beslutninger tatt av selskapets ledelse, herunder grunnlagsmateriale og vurderinger. Vi kjenner ikke til forhold som burde vært tatt med eller fremstilt på en annen måte. (I den grad det er aktuelt)
13. Vi har gjennomgått selskapets skatteskjema for 2021 bestående av skattemelding med samtlige aktuelle vedlegg, hvor KPMG har bistått med den tekniske utarbeidelsen på grunnlag av informasjon mottatt fra selskapet. Vi erkjenner vårt ansvar for at innholdet i skattemeldingen med vedlegg er fullstendige og korrekte, samt vårt ansvar for de skatterettslige vurderinger og valg som er tatt. Vi kjenner ikke til forhold som burde vært inkludert eller fremstilt på en annen måte. (I den grad det er aktuelt)
14. Vi bekrefter at vi har gjennomført tilstrekkelig antall styremøter i forhold boligselskapets behov og lovens krav. Vi bekrefter videre at vi har delt all informasjon fra de avholdte styremøtene som kan ha betydning for årsregnskapet for 2021 med forretningsfører Usbl for korrekt behandling i regnskapet.
15. Vi bekrefter at nødvendig vedlikehold er utført slik at eiendommene og bygningene er i forsvarlig stand i henhold til borettslagslova § 5-17. (Gjelder kun for borettslag)
16. Vi bekrefter at borettslaget har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler og at det ikke er pantstillelser eller heftelser på borettslagets eiendeler utover det som fremgår i note i årsregnskapet. (Gjelder kun for borettslag)
17. Vi bekrefter at eiendommene og bygningene er tilstrekkelig forsikret. (Gjelder kun for borettslag)
18. Vi bekrefter at borettslaget er omfattet av lov om kompensasjon av merverdiavgift og at det foreligger en kompensasjonsberettiget bruk av boenhetene i henhold merverdiavgiftsloven og tilhørende forskrift, samt at kravet i regnskapet er i samsvar med dette. (Gjelder kun for klienter der dette er aktuelt)

Ashim Sted, 6.14.2022 Dato

STYRELEDER
Styrets leder
(gjelder punkt 1-18)

Tove Irene Jørgensen

REGNSKAPSSJEF
Usbl
(gjelder punkt 1-13)



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 Heimen Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Heimen Sameies 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 – Heimnen Sameie

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, 8. april 2022

KPMG AS



Vegard Tangerud
Statsautorisert revisor