



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 693 686
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ENERHAUGPLASSEN 4
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: Thomas Røst Stenerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

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	1,2	1 044 971	929 268
Sum inntekter		1 044 971	929 268
Kostnader			
Lønnskostnad	3	79 870	45 640
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	983 820	758 134
Sum kostnader		1 063 688	803 774
Driftsresultat		-18 717	125 494
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 090	8 759
Sum finansinntekter		14 090	8 759
Annen rentekostnad		59 161	49 060
Sum finanskostnader		59 161	49 060
Netto finans		45 071	40 301
Ordinært resultat før skattekostnad		-63 790	85 193
Ordinært resultat etter skattekostnad		-63 790	85 193
Årsresultat		-63 787	85 193
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-63 787	85 193
Sum overføringer og disponeringer		-63 787	85 193



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	12	353 666	126 564
Sum finansielle anleggsmidler		353 666	126 564
Sum anleggsmidler		353 666	126 564
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 036	0
Andre fordringer	13	64 203	84 165
Sum fordringer		67 239	84 165
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		75 354	359 999
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		75 354	359 999
Sum omløpsmidler		142 593	444 164
SUM EIENDELER		496 259	570 728
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	17	353 666	276 113
Annen egenkapital		-1 380 119	-1 238 779
Sum opptjent egenkapital		-1 026 453	-962 665



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	14	-1 026 453	-962 665
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	1 426 693	1 466 458
Sum annen langsiktig gjeld		1 426 693	1 466 458
Sum langsiktig gjeld		1 426 693	1 466 458
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 094	56 361
Annen kortsiktig gjeld	16	8 926	10 575
Sum kortsiktig gjeld		96 019	66 936
Sum gjeld		1 522 712	1 533 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		496 259	570 728



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472088

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 693 686
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ENERHAUGPLASSEN 4
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: Thomas Røst Stenerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 975 693 686
SAMEIET ENERHAUGPLASSEN 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2	1 044 971	929 268
Sum inntekter		1 044 971	929 268
Kostnader			
Lønnskostnad	3	79 870	45 640
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	983 820	758 134
Sum kostnader		1 063 688	803 774
Driftsresultat		-18 717	125 494
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 090	8 759
Sum finansinntekter		14 090	8 759
Annen rentekostnad		59 161	49 060
Sum finanskostnader		59 161	49 060
Netto finans		45 071	40 301
Ordinært resultat før skattekostnad		-63 790	85 193
Ordinært resultat etter skattekostnad		-63 790	85 193
Årsresultat		-63 787	85 193
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-63 787	85 193
Sum overføringer og disponeringer		-63 787	85 193



Organisasjonsnr: 975 693 686
SAMEIET ENERHAUGPLASSEN 4

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	12	353 666	126 564
Sum finansielle anleggsmidler		353 666	126 564
Sum anleggsmidler		353 666	126 564

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		3 036	0
Andre fordringer	13	64 203	84 165
Sum fordringer		67 239	84 165

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		75 354	359 999
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		75 354	359 999

Sum omløpsmidler

		142 593	444 164
--	--	---------	---------

SUM EIENDELER

		496 259	570 728
--	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Fond	17	353 666	276 113
Annen egenkapital		-1 380 119	-1 238 779
Sum opptjent egenkapital		-1 026 453	-962 665

Sum egenkapital

	14	-1 026 453	-962 665
--	----	------------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	15	1 426 693	1 466 458
--------------------------------	----	-----------	-----------



Sum annen langsiktig gjeld		1 426 693	1 466 458
Sum langsiktig gjeld		1 426 693	1 466 458
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 094	56 361
Annen kortsiktig gjeld	16	8 926	10 575
Sum kortsiktig gjeld		96 019	66 936
Sum gjeld		1 522 712	1 533 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		496 259	570 728



Organisasjonsnr: 975 693 686
SAMEIET ENERHAUGPLASSEN 4

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 2022 Sameiet Enerhaugplassen 4

Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	377 228	410 487
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	-63 787	85 193
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-39 765	-43 452
Endringer i andre langsiktige poster	-227 102	-75 000
B. Endring arbeidskapital	-330 654	-33 259
C. Arbeidskapital	46 574	377 228
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Restansekonto	3 036	0
Mellomregning finansieringsforetak	0	2 995
Andre kortsiktige fordringer	10	9
Forskuddsbetalte forsikr.premie	56 166	50 041
Andre forskuddsbet. kostnader	8 027	31 120
Driftskonto	75 354	359 999
Leverandører	-87 094	-56 361
Påløpne renter langsiktig gjeld	-418	-269
Påløppte energikostnader	-8 508	-10 306
Arbeidskapital	46 574	377 228

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



Resultatregnskap 2022 Sameiet Enerhaugplassen 4

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	971 671	929 268	973 077	1 062 000
Sum leieinntekt		971 671	929 268	973 077	1 062 000
Tilskudd	2	73 300	0	0	0
Sum annen inntekt		73 300	0	0	0
Sum inntekt		1 044 971	929 268	973 077	1 062 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	9 870	5 640	6 000	8 000
Styrehonorar	3	70 000	40 000	70 000	80 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	86 501	81 964	100 000	100 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	62 953	91 912	97 000	48 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	204 694	195 534	202 000	235 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	8 125	0	4 500	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	1 695	1 229	47 000	30 000
Reparasjon og vedlikehold	9	338 917	47 800	106 001	120 000
Revisjonshonorar		4 373	4 236	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		55 624	53 639	55 000	57 000
Andre honorar	10	16 281	82 801	5 000	3 000
Kontorkostnad		833	3 529	6 000	3 000
TV/bredbånd		96 527	96 672	100 000	103 000
Kontingenter og gaver		2 865	1 490	1 490	1 890
Forsikringer		100 081	95 842	105 000	110 000
Andre kostnader	11	4 351	1 486	6 000	6 000
Sum kostnad		1 063 688	803 774	915 991	915 890
Driftsresultat		-18 717	125 494	57 086	146 110
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		14 090	8 759	7 000	11 000
Rentekostnad		59 161	49 060	47 000	72 000
Netto finansposter		45 071	40 301	40 000	61 000
Årsresultat		-63 787	85 193	17 086	85 110
Andre overføringer		77 553	75 000	75 000	75 000
Overført sameiekapital		-141 340	10 193	0	0
SUM OVERFØRINGER		-63 787	85 193	75 000	75 000



Balanse 2022 Sameiet Enerhaugplassen 4

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	12	353 666	126 564
Sum anleggsmidler		353 666	126 564
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 036	0
Andre kortsiktige fordringer	13	10	3 004
Forskuddsbetalte kostnader		64 193	81 161
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		75 354	359 999
Sum omløpsmidler		142 593	444 164
SUM EIENDELER		496 259	570 728



Balanse 2022 Sameiet Enerhaugplassen 4

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	17	353 666	276 113
Annen egenkapital		-1 380 119	-1 238 779
Sum opptjent egenkapital		-1 026 453	-962 665
Sum egenkapital	14	-1 026 453	-962 665
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	1 426 693	1 466 458
Sum langsiktig gjeld		1 426 693	1 466 458
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 094	56 361
Påløpne renter		418	269
Annen kortsiktig gjeld	16	8 508	10 306
Sum kortsiktig gjeld		96 019	66 936
Sum gjeld		1 522 712	1 533 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		496 259	570 728

Sted: _____

Dato: _____

Thomas Røst Stenerud
Styreleder

Bjørn Olav Selbekk
Styremedlem

Gro Gjerdevik
Styremedlem

Trine Klette
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Enerhaugplassen 4

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk, GRS for små foretak.

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.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 20 seksjoner og 2 næring.

Eiendommer er oppført på gnr. 230 bnr. 38 i Oslo kommune. Eiertomt på 732,7 kvm.

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige med polisenr. 88930648.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Enerhaugplassen 4

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	797 592	761 832
3625 Leietillegg prosjekt 1	75 000	75 000
3650 Innkrevde felleskostn. renter	56 950	48 486
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	42 129	43 950
Sum	971 671	929 268

Konto 3625 gjelder innkrevde felleskostnader til vedlikehold.

Note 2 - Tilskudd

Sameiet har fått bomiljøtilskudd på kr 73 300 fra Oslo kommune.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	9 870	5 640
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	70 000	40 000
Sum	79 870	45 640

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

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	86 501	81 964
Sum	86 501	81 964

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	16 590	47 995
6360 Annet renhold	142	0
6361 Fast renhold	34 745	33 116
6391 Snømåking/strøing/feiing	199	0
6392 Containerleie/tømming	4 606	4 790
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	6 671	6 011
Sum	62 953	91 912

Konto 6360 gjelder innkjøp av rengjøringsartikler til dugnad.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Enerhaugplassen 4

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	204 694	195 534
Sum	204 694	195 534

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	8 125	0
Sum	8 125	0

Konto 6420 er etablering av Bevar HMS hos Usbl.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	755	0
6540 Inventar	520	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	1 229
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	420	0
Sum	1 695	1 229

Konto 6540 gjelder innkjøp av lampe til loftet.

Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	63 296	0
6602 Vedlikehold VVS	18 155	19 947
6603 Vedlikehold elektro	88 490	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	22 528	6 123
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	24 239	11 730
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	1 394	0
6648 Vedlikehold dører og porter	117 091	0
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	3 724	0
Sum	338 917	47 800

Konto 6601 gjelder reparasjon av gesims.

Konto 6603 er utskift av sluttstykke i hoved- og mellomdør, kabelarbeid, feilsøkt på lampe på loft, samt montering av to skjermer.

Konto 6648 gjelder utskiftning av gjerde. Dette er samarbeidsprosjekt med naboen, Enerhaugen Borettslaget.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Enerhaugplassen 4

Note 10 - Andre honorarer

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	656	426
6720 Juridisk honorar	15 625	0
6730 Teknisk honorar	0	82 375
Sum	16 281	82 801

Konto 6714 gjelder utsendelse av innkalling på årsmøte 2022.
Konto 6720 er bistand på bruksforbud bad på grunn av lekkasje.

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	2 810	257
7719 Møter, div. styret	275	0
7770 Betalingskostnader	1 011	989
7773 Omkostninger innkreving	255	240
Sum	4 351	1 486

Note 12 - Øremerkede midler

Øremerkede midler gjelder vedlikeholdsfond innestående bank.

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	2 995
1570 Andre kortsiktige fordringer	10	9
Sum	10	3 004

Konto 1570 gjelder renter tilgode fra Klare Finans AS for 2022.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Enerhaugplassen 4

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	276 113	77 553	353 666
Årets resultat	-1 238 779	-141 340	-1 380 119
Sum opptjent egenkapital	-962 665	-63 788	-1 026 453
Sum egenkapital	-962 665	-63 788	-1 026 453

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 Enerhaugplassen 4

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12138928800
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.35 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2044
Opprinnelig lånebeløp:	1 560 000
Lånesaldo 01.01:	1 466 458
Avdrag i perioden:	39 765
Lånesaldo 31.12:	1 426 693
Saldo 5 år frem i tid:	1 228 339

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138928800	1	101 259	101 259
	1	90 680	90 680
	1	89 924	89 924
	1	88 413	88 413
	3	86 146	258 438
	3	66 498	199 494
	4	55 163	220 652
	4	52 896	211 584
	1	51 385	51 385
	1	43 828	43 828
	1	40 050	40 050
	1	30 982	30 982

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

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	8 508	10 306
Sum	8 508	10 306

Konto 2937 gjelder strømkostnader for desember som blir fakturert i januar 2023.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Enerhaugplassen 4

Note 17 - Fond

Vedlikeholdsfond

2022

Inngående balanse	126 564
Vedlikeholdsfond fra tidligere år	149 549
Avsatt vedlikeholdsfond	75 000
Renter vedlikeholdsfond	2 553
Utgående balanse	353 666

Vedlikeholdsfond for fremtidige vedlikehold. Kr 149 549 er vedlikeholdsfond fra tidligere år som er overført i januar 2022.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Enerhaugplassen 4.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Enerhaugplassen 4

Styreleder	Thomas Røst Stenerud (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Bjørn Olav Selbekk (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Trine Klette (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Gro Gjerdevik (sign.)	28.03.2023



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 Enerhaugplassen 4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Enerhaugplassen 4s 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



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, 31. mars 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor