



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 524 442
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BRINKEN 18 & 20
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl
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: Kjetil Berg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2022

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 765 276	1 546 014
Sum inntekter		1 765 276	1 546 014
Kostnader			
Lønnskostnad	3	74 165	59 095
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 952 603	1 646 089
Sum kostnader		2 026 768	1 705 184
Driftsresultat		-261 493	-159 170
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 533	16 904
Sum finansinntekter		17 533	16 904
Annen rentekostnad		137 091	89 336
Sum finanskostnader		137 091	89 336
Netto finans		119 558	72 432
Ordinært resultat før skattekostnad		-381 050	-231 602
Ordinært resultat etter skattekostnad		-381 050	-231 602
Årsresultat		-381 051	-231 602
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-381 051	-231 602
Sum overføringer og disponeringer		-381 051	-231 602



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 284	17 534
Andre fordringer	12	202 912	213 251
Sum fordringer		209 196	230 785
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 108 790	464 841
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 108 790	464 841
Sum omløpsmidler		3 317 986	695 625
SUM EIENDELER		3 317 986	695 625
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 305 341	-1 924 291
Sum opptjent egenkapital		-2 305 341	-1 924 291
Sum egenkapital	13	-2 305 341	-1 924 291
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	5 417 497	2 305 333
Sum annen langsiktig gjeld		5 417 497	2 305 333
Sum langsiktig gjeld		5 417 497	2 305 333
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		182 791	182 373
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	15	23 039	132 210
Sum kortsiktig gjeld		205 830	314 582
Sum gjeld		5 623 328	2 619 916
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 317 986	695 625



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 325979

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 524 442
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BRINKEN 18 & 20
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl
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: Kjetil Berg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 980 524 442
SAMEIET BRINKEN 18 & 20

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 765 276	1 546 014
Sum inntekter		1 765 276	1 546 014
Kostnader			
Lønnskostnad	3	74 165	59 095
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 952 603	1 646 089
Sum kostnader		2 026 768	1 705 184
Driftsresultat		-261 493	-159 170
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 533	16 904
Sum finansinntekter		17 533	16 904
Annen rentekostnad		137 091	89 336
Sum finanskostnader		137 091	89 336
Netto finans		119 558	72 432
Ordinært resultat før skattekostnad		-381 050	-231 602
Ordinært resultat etter skattekostnad		-381 050	-231 602
Årsresultat		-381 051	-231 602
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-381 051	-231 602
Sum overføringer og disponeringer		-381 051	-231 602



Organisasjonsnr: 980 524 442
SAMEIET BRINKEN 18 & 20

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 284	17 534
Andre fordringer	12	202 912	213 251
Sum fordringer		209 196	230 785
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 108 790	464 841
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 108 790	464 841
Sum omløpsmidler		3 317 986	695 625
SUM EIENDELER		3 317 986	695 625
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 305 341	-1 924 291
Sum opptjent egenkapital		-2 305 341	-1 924 291
Sum egenkapital	13	-2 305 341	-1 924 291
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	5 417 497	2 305 333
Sum annen langsiktig gjeld		5 417 497	2 305 333
Sum langsiktig gjeld		5 417 497	2 305 333
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		182 791	182 373



Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	15	23 039	132 210
Sum kortsiktig gjeld		205 830	314 582
Sum gjeld		5 623 328	2 619 916
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 317 986	695 625



Organisasjonsnr: 980 524 442
SAMEIET BRINKEN 18 & 20

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 2021 Sameiet Brinken 18_20

Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	381 043	704 978
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	-381 051	-231 602
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	3 112 164	-92 333
B. Endring arbeidskapital	2 731 113	-323 935
C. Arbeidskapital	3 112 156	381 043
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	3 317 986	695 625
Kortsiktig gjeld	-205 830	-314 582
C. Arbeidskapital	3 112 156	381 043

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



Resultatregnskap 2021 Sameiet Brinken 18_20

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 647 838	1 546 014	1 581 000	1 873 876
Sum leieinntekt		1 647 838	1 546 014	1 581 000	1 873 876
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	117 438	0	0	0
Sum annen inntekt		117 438	0	0	0
Sum inntekt		1 765 276	1 546 014	1 581 000	1 873 876
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	9 165	7 637	9 000	9 300
Styrehonorar	3	65 000	51 458	65 000	65 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	59 303	32 023	40 000	60 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	289 524	428 104	287 000	232 500
Kommunale avgifter/renovasjon	6	305 236	297 991	301 000	314 305
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	10 282	9 591	10 000	10 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	11 706	23 123	0	7 100
Reparasjon og vedlikehold	9	754 412	395 574	544 000	2 970 000
Revisjonshonorar		5 248	12 190	7 000	7 200
Forretningsførerhonorar		60 162	58 752	60 000	62 000
Andre honorar	10	125 220	54 477	0	50 000
Kontorkostnad		6 471	29 367	6 000	6 000
TV/bredbånd		194 138	180 424	185 000	205 000
Kontingenter og gaver		1 879	2 345	2 000	2 000
Forsikringer		119 758	114 683	126 000	125 000
Andre kostnader	11	9 264	7 445	5 000	10 000
Sum kostnad		2 026 768	1 705 184	1 647 000	4 135 405
Driftsresultat		-261 493	-159 170	-66 000	-2 261 529
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		17 533	16 904	0	0
Rentekostnad		137 091	89 336	74 000	165 777
Netto finansposter		119 558	72 432	74 000	165 777
Årsresultat		-381 051	-231 602	-140 000	-2 427 306
Overført sameiekapital		-381 051	-231 602	0	0
SUM OVERFØRINGER		-381 051	-231 602	0	0



Balanse 2021 Sameiet Brinken 18_20

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		6 284	10 638
Kundefordringer		0	6 896
Andre kortsiktige fordringer	12	3 549	11 277
Forskuddsbetalte kostnader		199 363	201 974
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		3 108 790	464 841
Sum omløpsmidler		3 317 986	695 625
SUM EIENDELER		3 317 986	695 625



Balanse 2021 Sameiet Brinken 18_20

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 305 341	-1 924 291
Sum opptjent egenkapital		-2 305 341	-1 924 291
Sum egenkapital	13	-2 305 341	-1 924 291
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	5 417 497	2 305 333
Sum langsiktig gjeld		5 417 497	2 305 333
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		22 059	9 075
Leverandørgjeld		182 791	182 373
Skyldig off. myndigheter		0	0
Påløpne renter		980	5 697
Annen kortsiktig gjeld	15	0	117 438
Sum kortsiktig gjeld		205 830	314 582
Sum gjeld		5 623 328	2 619 916
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 317 986	695 625

Sted: _____

Dato: _____

Kjetil Berg
Styreleder

Kari Cecilie Hagen
Styremedlem

Jin Tchong Moc
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Brinken 18 .20

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/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.

Sameiet består av 41 seksjoner.

Eiendommen er oppført på g.nr 231, b.nr 614 i 0301 Oslo kommune. Eiertomt på 2 735,5 kvm.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige Forsikring, polise nr. 65421259 og polise nr. 66960609.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Brinken 18 .20

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	966 372	915 167
3601 Innbetalte fellesutgifter	202 548	191 810
3609 Leie parkering	96 096	96 096
3618 Leietillegg strøm	0	11 621
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	140 904	140 904
3650 Innkrevde felleskostn. renter	107 504	102 810
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	134 414	87 606
Sum	1 647 838	1 546 014

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	117 438	0
Sum	117 438	0

Konto 3990 gjelder gjeld sameiet hadde til Kjølbergata 21 ved overgang til Usbl. Dette er inntektsført i regnskapet.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	9 165	7 637
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	65 000	54 166
5331 Styrehonorar forrige f.f.	0	-2 708
Sum	74 165	59 095

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

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	59 303	32 023
Sum	59 303	32 023

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnad økt betydelig. Eventuell kompensasjon for desember er hensyntatt.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Brinken 18 20

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	104 105	100 298
6340 Heisalarm	1 288	30 402
6341 Brannalarm	0	185
6360 Annet renhold	3 938	16 386
6361 Fast renhold	81 570	80 205
6362 Skadedyrutryddelse	16 417	25 321
6364 Matteleie	12 300	12 089
6391 Snømåking/strøing/feiing	4 430	1 995
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	65 478	161 222
Sum	289 524	428 104

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	305 236	297 991
Sum	305 236	297 991

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Lettstyrt HMS	9 967	9 591
6490 Andre leiekostnader	315	0
Sum	10 282	9 591

Konto 6490 gjelder leie av tilhenger.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	2 535	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	4 855	19 876
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	4 164	2 716
6552 Driftsmateriell	153	531
Sum	11 706	23 123



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Brinken 18 20

Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	0	14 676
6602 Vedlikehold VVS	21 098	9 618
6603 Vedlikehold elektro	10 603	32 355
6608 Vedlikehold varmeanlegg	2 924	0
6610 Andre vaktmestertjenester	9 944	7 001
6611 Vedlikehold heiser	106 876	47 151
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	231 811
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	4 077	0
6630 Egenandel forsikring	20 000	0
6641 Malerarbeider	393 581	1 498
6643 Glassarbeid/Vindu	3 828	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	39 656	0
6648 Vedlikehold dører og porter	1 863	5 561
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	139 963	45 903
Sum	754 412	395 574

Konto 6611 gjelder reparasjon og vedlikehold av heis.
Konto 6641 gjelder malerarbeid i oppgangen.
Konto 6692 gjelder bytte av taklamper i oppgang og loft.

Note 10 - Andre honorarer

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	5 196	1 974
6720 Juridisk honorar	37 555	11 656
6730 Teknisk honorar	82 469	40 846
Sum	125 220	54 477

Konto 6714 gjelder blant annet gebyr for overtrekk fra periode 19.06.21-16.09.21.
Føring på konto 6720 gjelder juridisk bistand i forbindelse med beboersaker.
Føring på konto 6730 gjelder blant annet befaring og planlegging i forbindelse med vedlikehold.



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Brinken 18 .20

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	1 506	0
7719 Møter, div. styret	2 940	2 600
7720 Årsmøte	3 250	1 000
7770 Betalingskostnader	1 080	1 399
7772 Omkostninger inkasso	0	1 065
7773 Omkostninger innkreving	500	316
7790 Andre kostnader	0	1 068
7795 Husleietap	-12	-2
Sum	9 264	7 445

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	3 150	3 331
1570 Andre kortsiktige fordringer	399	308
1577 Forskudd lønn	0	7 637
Sum	3 549	11 277



Noter årsregnskap 2021 Sameiet Brinken 18 .20

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 924 291	-381 050	-2 305 341
Sum opptjent egenkapital	-1 924 291	-381 050	-2 305 341
Sum egenkapital	-1 924 291	-381 050	-2 305 341

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 Sameiet Brinken 18 20

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold og rehabilitering	
Lånenummer:	16364172862	12136565808
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2018
Rentesats:	3.30 %	3.35 %
Beregnet innfridd:	30.06.2041	30.06.2021
Opprinnelig lånebeløp:	5 500 000	2 500 000
Lånesaldo 01.01:	0	2 305 333
Avdrag i perioden:	82 503	2 305 333
Opptak i perioden:	5 500 000	0
Lånesaldo 31.12:	5 417 497	0
Saldo 5 år frem i tid:	4 353 255	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364172862	1	313 645	313 645
	2	155 696	311 392
	1	144 602	144 602
	11	142 585	1 568 435
	5	139 307	696 535
	2	126 196	252 392
	1	122 918	122 918
	11	121 279	1 334 069
	6	98 334	590 004
	1	83 503	83 503

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	117 438
Sum	0	117 438



Resultat og balanse med noter for Sameiet Brinken 18 & 20.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Brinken 18 & 20

Styreleder	Kjetil Berg (sign.)	11.03.2022
Styremedlem	Kari Cecilie Hagen (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Jin Tchong Moc (sign.)	09.03.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til årsmøtet i Sameiet Brinken 18&20

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Brinken 18&20s 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.

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



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

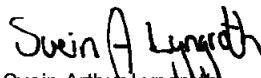
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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, 17. mars 2022
KPMG AS


Svein Arthur Lyngroth
Statsautorisert revisor