



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 380 662
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LUTVANNTOPPEN 2
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl
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: Bjørn Olstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

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, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 210 032	1 105 860
Sum inntekter		1 210 032	1 105 860
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	1 016 074	1 004 746
Sum kostnader		1 084 533	1 073 206
Driftsresultat		125 499	32 654
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 801	15 098
Sum finansinntekter		20 801	15 098
Netto finans		-20 801	-15 098
Ordinært resultat før skattekostnad		146 299	47 752
Ordinært resultat etter skattekostnad		146 299	47 752
Årsresultat		146 300	47 752
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		146 300	47 751
Sum overføringer og disponeringer		146 300	47 752



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	11	648 110	602 116
Sum finansielle anleggsmidler		648 110	602 116
Sum anleggsmidler		648 110	602 116
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	12	153 431	95 175
Sum fordringer		153 431	95 175
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		0	75 752
Sum investeringer		0	75 752
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		332 029	408 603
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		332 029	408 603
Sum omløpsmidler		485 460	579 530
SUM EIENDELER		1 133 570	1 181 646

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Fond	15	648 110	602 116
Annen egenkapital		352 783	252 476
Sum opptjent egenkapital		1 000 892	854 592
Sum egenkapital	13	1 000 892	854 592
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		114 875	267 881
Annen kortsiktig gjeld	14	17 803	59 172
Sum kortsiktig gjeld		132 678	327 054
Sum gjeld		132 678	327 054
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 133 570	1 181 646



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 477147

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 380 662
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LUTVANNTOPPEN 2
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl
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: Bjørn Olstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 920 380 662
SAMEIET LUTVANNTOPPEN 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 210 032	1 105 860
Sum inntekter		1 210 032	1 105 860
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 016 074	1 004 746
Sum kostnader		1 084 533	1 073 206
Driftsresultat		125 499	32 654
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 801	15 098
Sum finansinntekter		20 801	15 098
Netto finans		-20 801	-15 098
Ordinært resultat før skattekostnad		146 299	47 752
Ordinært resultat etter skattekostnad		146 299	47 752
Årsresultat		146 300	47 752
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		146 300	47 751
Sum overføringer og disponeringer		146 300	47 752



Organisasjonsnr: 920 380 662
SAMEIET LUTVANNTOPPEN 2

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	11	648 110	602 116
Sum finansielle anleggsmidler		648 110	602 116
Sum anleggsmidler		648 110	602 116

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	12	153 431	95 175
Sum fordringer		153 431	95 175

Investeringer

Andre finansielle instrumenter		0	75 752
Sum investeringer		0	75 752

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		332 029	408 603
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		332 029	408 603

Sum omløpsmidler		485 460	579 530
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		1 133 570	1 181 646
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Fond	15	648 110	602 116
Annen egenkapital		352 783	252 476
Sum opptjent egenkapital		1 000 892	854 592

Sum egenkapital	13	1 000 892	854 592
-----------------	----	-----------	---------

Sum langsiktig gjeld		0	0
----------------------	--	---	---



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		114 875	267 881
Annen kortsiktig gjeld	14	17 803	59 172
Sum kortsiktig gjeld		132 678	327 054
Sum gjeld		132 678	327 054
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 133 570	1 181 646



Organisasjonsnr: 920 380 662
SAMEIET LUTVANNTOPPEN 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 Lutvanntoppen 2

Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	252 476	806 840
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	146 300	47 752
Endringer i andre langsiktige poster	-45 993	-602 116
B. Endring arbeidskapital	100 307	-554 365
C. Arbeidskapital	352 783	252 476
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Mellomregning finansieringsforetak	0	10 818
Andre kortsiktige fordringer	103 084	47 393
Måleravregning	0	75 752
Forskuddsbetalte forsikr.premie	35 575	9 021
Andre forskuddsbet. kostnader	14 772	27 943
Driftskonto	332 029	408 603
Leverandører	-114 276	-267 881
Utlegg	-599	0
Andre påløpte kostnader	-5 896	-8 589
Påløpte energikostnader	0	-10 011
Måleravregning	0	-32 320
Forskudd / overdekning	-11 907	-8 252
Arbeidskapital	352 783	252 476

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



Resultatregnskap 2022 Sameiet Lutvanntoppen 2

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 210 032	1 105 860	1 209 700	1 273 200
Sum leieinntekt		1 210 032	1 105 860	1 209 700	1 273 200
Sum inntekt		1 210 032	1 105 860	1 209 700	1 273 200
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	8 460	8 460	8 500	8 500
Styrehonorar	2	60 000	60 000	60 000	60 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	194 568	218 184	175 000	200 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	123 690	111 822	105 800	138 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	201 821	194 747	205 000	234 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	0	2 325	2 500	2 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	25 062	8 299	11 000	11 000
Reparasjon og vedlikehold	8	176 352	172 315	341 400	303 300
Revisjonshonorar		5 155	4 995	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		77 451	74 687	77 500	79 500
Andre honorar	9	10 145	0	1 000	5 000
Kontorkostnad		459	390	400	400
TV/bredbånd		106 724	91 799	84 500	82 000
Kontingenter og gaver		3 150	500	500	500
Forsikringer		88 869	107 827	112 200	90 000
Andre kostnader	10	2 628	16 856	7 000	7 000
Sum kostnad		1 084 533	1 073 206	1 199 300	1 228 700
Driftsresultat		125 499	32 654	10 400	44 500
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		20 801	15 098	0	0
Netto finansposter		-20 801	-15 098	0	0
Årsresultat		146 300	47 752	10 400	44 500
Andre overføringer		45 993	2 116	0	0
Overført sameiekapital		100 307	45 635	0	0
SUM OVERFØRINGER		146 300	47 752	0	0

1251 Sameiet Lutvanntoppen 2 Org. nr 920380662



Balanse 2022 Sameiet Lutvanntoppen 2

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	11	648 110	602 116
Sum anleggsmidler		648 110	602 116
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning		0	75 752
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	12	103 084	58 211
Forskuddsbetalte kostnader		50 347	36 964
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		332 029	408 603
Sum omløpsmidler		485 460	579 530
SUM EIENDELER		1 133 570	1 181 646

1251 Sameiet Lutvanntoppen 2 Org. nr 920380662



Balanse 2022 Sameiet Lutvanntoppen 2

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	15	648 110	602 116
Annen egenkapital		352 783	252 476
Sum opptjent egenkapital		1 000 892	854 592
Sum egenkapital	13	1 000 892	854 592
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		11 907	8 252
Leverandørgjeld		114 875	267 881
Annen kortsiktig gjeld	14	5 896	50 920
Sum kortsiktig gjeld		132 678	327 054
Sum gjeld		132 678	327 054
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 133 570	1 181 646

Sted: _____

Dato: _____

Brian Skotnes
Styreleder_____
Bjørn Olstad
Styremedlem_____
Terje Nordli
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Lutvanntoppen 2

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

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 31 seksjoner.

Eiendommen er oppført på gnr. 142, bnr. 50 i Oslo kommune. Eiertomt på 2 058 kvm.

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom Storebrand Forsikring, polisnr. 6549517.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Lutvanntoppen 2

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 054 164	957 990
3609 Leie parkering	74 400	55 800
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	81 468	92 070
Sum	1 210 032	1 105 860

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	60 000	60 000
Sum	68 460	68 460

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

Note 3 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	194 568	218 184
Sum	194 568	218 184

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6300 Leiekostnader lokaler	1 150	0
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	41 469	47 935
6340 Heisalarm	8 648	0
6360 Annet renhold	4 629	6 695
6361 Fast renhold	44 985	43 664
6362 Skadedyrutryddelse	269	0
6390 Andre driftskostnader	4 573	0
6392 Containerleie/tømming	7 903	0
6393 Blomsterfjord, klipping av gress/hekk	10 063	13 529
Sum	123 690	111 822

Konto 6360: spyling og vedlikehold avfallsbrønner.

Konto 6390: bytting av lyspærer, juletre, julelys, tenning av julegran og slanger, rør, fester til lensepumpe.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Lutvanntoppen 2

Note 5 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6320 Renovasjon	0	3 286
6329 Kommunale avgifter	201 821	191 461
Sum	201 821	194 747

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	0	2 325
Sum	0	2 325

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	5 027	1 646
6540 Inventar	8 413	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	372	134
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	5 730
6552 Driftsmateriell	10 922	698
6581 Programvare	328	91
Sum	25 062	8 299

Konto 6500: lenspumpe, hekksaks, river, kost, snøskuffer og materialer.

Konto 6540: border, stoler og parasoll.

Konto 6552: ensy AHU og søppelsekker.

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	3 970	0
6602 Vedlikehold VVS	54 005	32 553
6603 Vedlikehold elektro	4 307	10 875
6605 Vedlikehold fellesanlegg	4 457	0
6611 Vedlikehold heiser	40 659	38 674
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	32 341	22 593
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	41 097
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6648 Vedlikehold dører og porter	4 652	16 522
6663 Vedlikehold ventilasjon	31 961	0
Sum	176 352	172 315

Konto 6601: nøkkelservice og materialer.

Konto 6602: service og åpne tett avløp.

Konto 6605: forsterkning og brytebeslag av dør fra tunell til garasje.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Lutvanntoppen 2

Note 9 - Andre honorarer

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	10 145	0
Sum	10 145	0

Konto 6714: epost i portalen, måleravtale og tilleggstjenester varmeregnskap.

Note 10 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	975	2 611
7719 Møter, div. styret	0	928
7770 Betalingskostnader	1 057	1 103
7771 Andre gebyrer	207	357
7773 Omkostninger innkreving	389	341
7790 Andre kostnader	0	11 516
Sum	2 628	16 856

Note 11 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold. Pr. 31.12.2022 er saldoen kr 648 110,- inkl. renter.

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	10 818
1570 Andre kortsiktige fordringer	103 084	47 393
Sum	103 084	58 211

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans for 2022 og avsetning av Lutvanntoppen 2 sin andel av kostnader elbilladning.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Lutvanntoppen 2

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	602 116	45 994	648 110
Årets resultat	252 476	100 307	352 783
Sum opptjent egenkapital	854 592	146 300	1 000 892
Sum egenkapital	854 592	146 300	1 000 892

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	0	10 011
2979 Andre forskudd	0	32 320
2980 Andre påløpte kostnader	5 896	8 589
Sum	5 896	50 920

Konto 2980 gjelder innkrevd gebyr fra alle beboerne og kostnader fra Ista Norge AS. Kontoen nulles ikke, men rest tas med i neste år.

Note 15 - Fond

Vedlikeholdsfond (konto 1395/2075)	2022
Inngående balanse	602 117
Innbetalt til vedlikeholdsfond	40 000
Renter vedlikeholdsfond	5 993
Utgående balanse	648 110



Resultat og balanse med noter for Sameiet Lutvanntoppen 2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Lutvanntoppen 2

Styreleder	Brian Skotnes (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Bjørn Olstad (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Terje Nordli (sign.)	14.03.2023



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 Lutvanntoppen 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Lutvanntoppen 2s 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.

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	Mø i Rana	Stord
Alta	Frimnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Kragerø	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 2023
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroth
Statsautorisert revisor