



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 686 970
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BIRKELUNDEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: 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: Thorleif Birger Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

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	2 702 418	2 719 450
Sum inntekter		2 702 418	2 719 450
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 050	57 050
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	2 160 533	2 019 022
Sum kostnader		2 217 583	2 076 071
Driftsresultat		484 835	643 379
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 129	3 681
Sum finansinntekter		1 129	3 681
Annen rentekostnad		105 484	120 676
Sum finanskostnader		105 484	120 676
Netto finans		104 355	116 995
Ordinært resultat før skattekostnad		380 480	526 383
Ordinært resultat etter skattekostnad		380 480	526 383
Årsresultat		380 480	526 384
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		380 480	526 384
Sum overføringer og disponeringer		380 480	526 384



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 935	345
Andre fordringer	12	453 843	426 757
Sum fordringer		461 778	427 102
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 286 426	2 022 979
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 286 426	2 022 979
Sum omløpsmidler		2 748 204	2 450 081
SUM EIENDELER		2 748 204	2 450 081
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-605 087	-985 567
Sum opptjent egenkapital		-605 087	-985 567
Sum egenkapital	13	-605 087	-985 567
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	2 983 858	3 122 458
Sum annen langsiktig gjeld		2 983 858	3 122 458
Sum langsiktig gjeld		2 983 858	3 122 458
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		324 892	291 364
Annen kortsiktig gjeld	15	44 541	21 826
Sum kortsiktig gjeld		369 433	313 190
Sum gjeld		3 353 291	3 435 648
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 748 204	2 450 081



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 517461

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 686 970
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BIRKELUNDEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: 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: Thorleif Birger Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

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, 27.06.2022



Organisasjonsnr: 982 686 970
BIRKELUNDEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 702 418	2 719 450
Sum inntekter		2 702 418	2 719 450
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 050	57 050
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 160 533	2 019 022
Sum kostnader		2 217 583	2 076 071
Driftsresultat		484 835	643 379
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 129	3 681
Sum finansinntekter		1 129	3 681
Annen rentekostnad		105 484	120 676
Sum finanskostnader		105 484	120 676
Netto finans		104 355	116 995
Ordinært resultat før skattekostnad		380 480	526 383
Ordinært resultat etter skattekostnad		380 480	526 383
Årsresultat		380 480	526 384
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		380 480	526 384
Sum overføringer og disponeringer		380 480	526 384



Organisasjonsnr: 982 686 970
BIRKELUNDEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		7 935	345
Andre fordringer	12	453 843	426 757
Sum fordringer		461 778	427 102

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 286 426	2 022 979
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 286 426	2 022 979

Sum omløpsmidler		2 748 204	2 450 081
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		2 748 204	2 450 081
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-605 087	-985 567
Sum opptjent egenkapital		-605 087	-985 567

Sum egenkapital	13	-605 087	-985 567
-----------------	----	----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14	2 983 858	3 122 458
Sum annen langsiktig gjeld		2 983 858	3 122 458

Sum langsiktig gjeld		2 983 858	3 122 458
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		324 892	291 364
-----------------	--	---------	---------



Annen kortsiktig gjeld	15	44 541	21 826
Sum kortsiktig gjeld		369 433	313 190
Sum gjeld		3 353 291	3 435 648
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 748 204	2 450 081



Organisasjonsnr: 982 686 970
BIRKELUNDEN BOLIGSAMEIE

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 Birkelunden Boligsameie

Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	2 136 891	1 737 507
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	380 480	526 384
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-138 600	-127 000
B. Endring arbeidskapital	241 880	399 384
C. Arbeidskapital	2 378 771	2 136 891
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	2 748 204	2 450 081
Kortsiktig gjeld	-369 433	-313 190
C. Arbeidskapital	2 378 771	2 136 891

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



Resultatregnskap 2021 Birkelunden Boligsameie

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 702 418	2 712 126	2 702 939	2 703 000
Sum leieinntekt		2 702 418	2 712 126	2 702 939	2 703 000
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	0	7 324	0	0
Sum annen inntekt		0	7 324	0	0
Sum inntekt		2 702 418	2 719 450	2 702 939	2 703 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	7 050	7 050	7 050	7 100
Styrehonorar	3	50 000	50 000	50 000	50 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	507 498	266 509	335 000	450 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	344 110	325 832	348 000	368 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	599 407	591 786	632 000	632 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	4 449	2 699	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	9	90 993	247 269	238 000	273 000
Revisjonshonorar		6 259	6 114	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		139 431	136 164	138 500	145 000
Andre honorar	10	944	0	2 000	2 000
Kontorkostnad		1 262	1 995	1 000	1 000
TV/bredbånd		192 952	189 728	193 500	200 000
Kontingenter og gaver		389	966	0	0
Forsikringer		260 169	241 217	260 500	276 000
Andre kostnader	11	7 045	3 118	4 000	5 000
Sum kostnad		2 217 583	2 076 071	2 224 550	2 424 100
Driftsresultat		484 835	643 379	478 389	278 900
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 129	3 681	0	0
Rentekostnad		105 484	120 676	104 748	100 000
Netto finansposter		104 355	116 995	104 748	100 000
Årsresultat		380 480	526 384	373 641	178 900
Overført sameiekapital		380 480	526 384	0	0
SUM OVERFØRINGER		380 480	526 384	0	0



Balanse 2021 Birkelunden Boligsameie

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		7 935	345
Andre kortsiktige fordringer	12	3 928	0
Forskuddsbetalte kostnader		449 915	426 757
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 286 426	2 022 979
Sum omløpsmidler		2 748 204	2 450 081
SUM EIENDELER		2 748 204	2 450 081



Balanse 2021 Birkelunden Boligsameie

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-605 087	-985 567
Sum opptjent egenkapital		-605 087	-985 567
Sum egenkapital	13	-605 087	-985 567
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	2 983 858	3 122 458
Sum langsiktig gjeld		2 983 858	3 122 458
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		3 823	3 702
Leverandørgjeld		324 892	291 364
Påløpne renter		597	580
Annen kortsiktig gjeld	15	40 121	17 544
Sum kortsiktig gjeld		369 433	313 190
Sum gjeld		3 353 291	3 435 648
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 748 204	2 450 081

Sted: _____

Dato: _____

Thoreif Birger Moe
Styreleder

Torunn Ellefsen
Styremedlem

Odd Dagfinn Øien
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Birkelunden Boligsameie

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.

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 75 seksjoner.

Eiendommer er oppført på g.nr 228, b.nr 296 i Oslo kommune. Eiertomt på 1 640,3 m2.

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF, polisenr. SP586961



Noter årsregnskap 2021 Birkelunden Boligsameie

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 089 680	2 089 680
3601 Fellesutgifter næringslokaler	245 880	245 880
3609 Leie parkering	123 864	123 864
3650 Innkrevde felleskostn. renter	103 572	124 044
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	139 422	128 658
Sum	2 702 418	2 712 126

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	0	7 324
Sum	0	7 324

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 000	50 000
Sum	57 050	57 050

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

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	159 123	139 249
6260 Fjernvarme	348 375	127 260
Sum	507 498	266 509

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm- og fjernvarmekostnader økt betydelig. 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 Birkelunden Boligsameie

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	162 975	162 975
6360 Annet renhold	0	9 044
6361 Fast renhold	144 188	144 525
6362 Skadedyrutryddelse	0	1 512
6390 Andre driftskostnader	0	525
6392 Containerleie/tømming	9 401	7 251
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	27 546	0
Sum	344 110	325 832

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	599 407	591 786
Sum	599 407	591 786

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

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

Bevar HMS

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6540 Inventar	0	1 199
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 699	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 751	1 500
Sum	4 449	2 699



Noter årsregnskap 2021 Birkelunden Boligsameie

Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	0	62 125
6602 Vedlikehold VVS	6 010	4 918
6603 Vedlikehold elektro	1 245	12 959
6605 Vedlikehold fellesanlegg	12 663	0
6610 Andre vaktmestertjenester	30 044	18 928
6611 Vedlikehold heiser	21 647	31 389
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	12 641	10 550
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	95 400
6641 Malerarbeider	3 023	0
6644 Fasade/balkonger	3 722	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	11 001
Sum	90 993	247 269

Konto 6610 gjelder bortkjøring av søppel, fjerning av tagging og andre rengjøringsoppdrag.

Note 10 - Andre honorarer

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	944	0
Sum	944	0

Konto 6714 gjelder utsendelse av innkalling og varslingsendring av FK.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7719 Møter, div. styret	0	1 110
7770 Betalingskostnader	986	1 000
7773 Omkostninger innkreving	1 059	1 009
7790 Andre kostnader	5 000	0
Sum	7 045	3 118

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	3 823	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	105	0
Sum	3 928	0

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans AS.



Noter årsregnskap 2021 Birkelunden Boligsameie

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-985 567	380 480	-605 087
Sum opptjent egenkapital	-985 567	380 480	-605 087
Sum egenkapital	-985 567	380 480	-605 087

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 Birkelunden Boligsameie

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	93727003000
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	3.65 %
Beregnet innfridd:	30.12.2037
Opprinnelig lånebeløp:	3 496 765
Lånesaldo 01.01:	3 122 458
Avdrag i perioden:	138 600
Lånesaldo 31.12:	2 983 858
Saldo 5 år frem i tid:	2 229 917

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93727003000	1	67 523	67 523
	2	63 456	126 912
	1	54 738	54 738
	1	52 661	52 661
	7	52 047	364 329
	6	51 286	307 716
	4	50 759	203 036
	2	48 682	97 364
	2	47 892	95 784
	4	44 616	178 464
	1	43 943	43 943
	1	42 597	42 597
	1	40 549	40 549
	3	39 145	117 435
	2	38 501	77 002
	12	36 453	437 436
	2	35 809	71 618
	1	32 386	32 386
	8	31 509	252 072
	4	30 865	123 460
	8	24 604	196 832

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



Noter årsregnskap 2021 Birkelunden Boligsameie

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	40 121	17 544
Sum	40 121	17 544



Resultat og balanse med noter for Birkelunden Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Birkelunden Boligsameie

Styreleder	Thorleif Birger Moe (sign.)	26.04.2022
Styremedlem	Torunn Ellefsen (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Odd Dagfinn Øien (sign.)	25.04.2022



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 Birkelunden boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Birkelunden boligsameies 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	Hammer	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, 27. april 2022
KPMG

Svein Arthur Lyngroth
Statsautorisert revisor