



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 871 277 672
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KLOSTERHAGEN 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: Magnus Rosseland-Bakke
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, 10.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 188 072	2 067 552
Sum inntekter		2 188 072	2 067 552
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 050	55 050
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	2 089 519	1 740 210
Sum kostnader		2 146 567	1 795 261
Driftsresultat		41 505	272 292
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		63	348
Sum finansinntekter		63	348
Annen rentekostnad		94 890	114 360
Sum finanskostnader		94 890	114 360
Netto finans		94 828	114 011
Ordinært resultat før skattekostnad		-53 324	158 280
Ordinært resultat etter skattekostnad		-53 324	158 280
Årsresultat		-53 323	158 280
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-53 323	158 280
Sum overføringer og disponeringer		-53 323	158 280



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 979	0
Andre fordringer	12	113 809	254 656
Sum fordringer		118 788	254 656
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		385 771	117 127
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		385 771	117 127
Sum omløpsmidler		504 559	371 782
SUM EIENDELER		504 559	371 782
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 701 476	-2 648 153
Sum opptjent egenkapital		-2 701 476	-2 648 153
Sum egenkapital	13	-2 701 476	-2 648 153
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	2 665 442	2 932 224
Sum annen langsiktig gjeld		2 665 442	2 932 224
Sum langsiktig gjeld		2 665 442	2 932 224
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		539 826	79 041
Annen kortsiktig gjeld		767	8 671
Sum kortsiktig gjeld		540 593	87 712
Sum gjeld		3 206 035	3 019 936
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		504 559	371 782



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 325917

Enheten

Organisasjonsnummer: 871 277 672
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KLOSTERHAGEN 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: Magnus Rosseland-Bakke
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: 871 277 672
KLOSTERHAGEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 188 072	2 067 552
Sum inntekter		2 188 072	2 067 552
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 050	55 050
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 089 519	1 740 210
Sum kostnader		2 146 567	1 795 261
Driftsresultat		41 505	272 292
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		63	348
Sum finansinntekter		63	348
Annen rentekostnad		94 890	114 360
Sum finanskostnader		94 890	114 360
Netto finans		94 828	114 011
Ordinært resultat før skattekostnad		-53 324	158 280
Ordinært resultat etter skattekostnad		-53 324	158 280
Årsresultat		-53 323	158 280
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-53 323	158 280
Sum overføringer og disponeringer		-53 323	158 280



Organisasjonsnr: 871 277 672
KLOSTERHAGEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		4 979	0
Andre fordringer	12	113 809	254 656
Sum fordringer		118 788	254 656

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		385 771	117 127
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		385 771	117 127

Sum omløpsmidler		504 559	371 782
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		504 559	371 782
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-2 701 476	-2 648 153
Sum opptjent egenkapital		-2 701 476	-2 648 153

Sum egenkapital	13	-2 701 476	-2 648 153
-----------------	----	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14	2 665 442	2 932 224
Sum annen langsiktig gjeld		2 665 442	2 932 224

Sum langsiktig gjeld		2 665 442	2 932 224
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		539 826	79 041
-----------------	--	---------	--------



Annen kortsiktig gjeld	767	8 671
Sum kortsiktig gjeld	540 593	87 712
Sum gjeld	3 206 035	3 019 936
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	504 559	371 782



Organisasjonsnr: 871 277 672
KLOSTERHAGEN 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 Klosterhagen Boligsameie

Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	284 071	377 804
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	-53 323	158 280
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-266 782	-252 014
B. Endring arbeidskapital	-320 105	-93 734
C. Arbeidskapital	-36 034	284 071
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	504 559	371 782
Kortsiktig gjeld	-540 593	-87 712
C. Arbeidskapital	-36 034	284 071

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



Resultatregnskap 2021 Klosterhagen Boligsameie

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 177 772	2 067 552	2 196 000	2 284 140
Sum leieinntekt		2 177 772	2 067 552	2 196 000	2 284 140
Tilskudd	2	10 300	0	0	0
Sum annen inntekt		10 300	0	0	0
Sum inntekt		2 188 072	2 067 552	2 196 000	2 284 140
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	7 050	5 050	7 000	7 000
Styrehonorar	3	50 000	50 000	50 000	50 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	138 151	76 736	100 000	135 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	173 513	170 355	196 000	182 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	283 040	279 382	283 000	292 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	20 175	12 900	20 000	20 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	25 694	7 886	10 000	27 000
Reparasjon og vedlikehold	9	556 607	380 773	256 000	235 000
Revisjonshonorar		5 356	5 233	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		78 931	77 082	79 000	82 000
Andre honorar	10	92 318	36 495	108 000	18 000
Kontorkostnad		1 111	280	6 000	6 000
TV/bredbånd		204 509	201 091	205 000	210 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	120	0	0
Kontingenter og gaver		3 050	3 650	4 000	4 000
Forsikringer		184 133	175 368	184 000	195 000
Andre kostnader	11	322 931	312 859	315 000	325 000
Sum kostnad		2 146 567	1 795 261	1 828 000	1 793 000
Driftsresultat		41 505	272 292	368 000	491 140
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		63	348	0	0
Rentekostnad		94 890	114 360	93 000	97 000
Netto finansposter		94 828	114 011	93 000	97 000
Årsresultat		-53 323	158 280	275 000	394 140
Overført sameiekapital		-53 323	158 280	0	0
SUM OVERFØRINGER		-53 323	158 280	0	0



Balanse 2021 Klosterhagen Boligsameie

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 979	0
Andre kortsiktige fordringer	12	7 927	4 113
Forskuddsbetalte kostnader		105 882	250 543
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		385 771	117 127
Sum omløpsmidler		504 559	371 782
SUM EIENDELER		504 559	371 782



Balanse 2021 Klosterhagen Boligsameie

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 701 476	-2 648 153
Sum opptjent egenkapital		-2 701 476	-2 648 153
Sum egenkapital	13	-2 701 476	-2 648 153
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	2 665 442	2 932 224
Sum langsiktig gjeld		2 665 442	2 932 224
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	7 878
Leverandørgjeld		539 826	79 041
Påløpne renter		767	793
Sum kortsiktig gjeld		540 593	87 712
Sum gjeld		3 206 035	3 019 936
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		504 559	371 782

Sted: _____

Dato: _____

Magnus Rosseland-Bakke
Styreleder

Christian Skuterud
Styremedlem

Lars Reymert
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Klosterhagen 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.

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.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Informasjon om eiendommen

Sameiet består av 41 boligseksjoner og er oppført på gnr. 88 og bnr. 429 i Oslo kommune.

Sameiets eiendommer er forsikret i IF med polisenummer SP586801.9.2



Noter årsregnskap 2021 Klosterhagen Boligsameie

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 638 108	1 516 764
3618 Strøm el-bil	510	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	178 104	178 104
3650 Innkrevde felleskostn. renter	91 566	120 126
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	269 484	252 558
Sum	2 177 772	2 067 552

Note 2 - Tilskudd

Sameiet har mottatt bomiljøtilskudd i forbindelse med Groruddalssatsingen 2020.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	5 050
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 000	50 000
Sum	57 050	55 050

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

Styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021 og ble vedtatt i årsmøtet 2021.

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	138 151	76 736
Sum	138 151	76 736

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

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 Klosterhagen Boligsameie

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	91 080	87 976
6340 Heisalarm	4 778	6 100
6360 Annet renhold	1 134	2 946
6361 Fast renhold	44 690	46 534
6391 Snømåking/strøing/feiing	27 643	25 969
6392 Containerleie/tømming	0	200
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	4 188	630
Sum	173 513	170 355

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	283 040	279 382
Sum	283 040	279 382

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Lisens Bevar vedlikehold-HMS	20 175	12 900
Sum	20 175	12 900

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	0	3 435
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	10 400	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	4 521	-727
6552 Driftsmateriell	10 773	4 718
6570 Arbeidstøy	0	460
Sum	25 694	7 886



Noter årsregnskap 2021 Klosterhagen Boligsameie

Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	5 744	158 170
6603 Vedlikehold elektro	5 260	26 124
6605 Vedlikehold garasjeanlegg	15 326	40 785
6611 Vedlikehold heiser	445 484	110 016
6613 Vedlikehold uteområder	20 309	17 782
6617 Vedlikehold brannvernustyr	15 289	15 297
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	683
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	0	1 909
6648 Vedlikehold dører og porter	28 949	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	10 246	10 007
Sum	556 607	380 773

Konto 6611 gjelder oppgradering av heis. Sameiet har tatt opp lån til dette prosjektet og det ble utbetalt i januar 2022.

Note 10 - Andre honorarer

	2021	2020
6730 Teknisk honorar	75 859	32 000
6750 Vakthold	16 459	4 495
Sum	92 318	36 495

Konto 6730 gjelder tilstandsundersøkelser av garasje.
Konto 6750 gjelder utrykninger av vaktelskap pga heisstans.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	8 495	126
7719 Møter, div. styret	0	422
7720 Årsmøte	0	1 803
7750 Festeavgift/ tomteleie	309 046	309 046
7770 Betalingskostnader	1 484	1 041
7772 Omkostninger inkasso	840	0
7773 Omkostninger innkreving	3 065	421
Sum	322 931	312 859

Festeavgiften ble regulert til kr 309 046 fra juli 2017 og reguleres neste gang om 10 år, dvs juli 2027.

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	7 878	3 939
1570 Andre kortsiktige fordringer	49	174
Sum	7 927	4 113



Noter årsregnskap 2021 Klosterhagen Boligsameie

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-2 648 153	-53 323	-2 701 476
Sum opptjent egenkapital	-2 648 153	-53 323	-2 701 476
Sum egenkapital	-2 648 153	-53 323	-2 701 476

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.

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12135406129
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	3.50 %
Beregnet innfridd:	30.06.2030
Opprinnelig lånebeløp:	3 714 205
Lånesaldo 01.01:	2 932 224
Avdrag i perioden:	266 782
Lånesaldo 31.12:	2 665 442
Saldo 5 år frem i tid:	1 197 942

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135406129	1	147 722	147 722
	8	73 861	590 888
	8	69 165	553 320
	24	57 230	1 373 520

Lånet er et annuitetslån med kvartalsvise terminer. Lånet finansierte betongrehabilitering. Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Selskapets eiere har et felles ansvar for låneopptaket da sameiet ikke eier bygningen.



Resultat og balanse med noter for Klosterhagen Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Klosterhagen Boligsameie

Styreleder	Magnus Rosseland-Bakke (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Christian Skuterud (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Lars Reymert (sign.)	24.02.2022



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 Klosterhagen Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Klosterhagen 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, 3. mars 2022
KPMG AS

Svein Arthur Lyngreth
Statsautorisert revisor