



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 684 024
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JERNBANEVEIEN 125
Forretningsadresse: Kinoveien 3A
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Lars Morten Laache
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 24.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 359 035	1 114 317
Sum inntekter		1 359 035	1 114 317
Kostnader			
Lønnskostnad	3	60 544	31 848
Annen driftskostnad	4,5,6	1 094 696	835 676
Sum kostnader		1 155 240	867 524
Driftsresultat		203 795	246 793
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	7 755	10 234
Sum finansinntekter		7 755	10 234
Annen rentekostnad	8	79 806	93 431
Sum finanskostnader		79 806	93 431
Netto finans		-72 051	-83 197
Ordinært resultat før skattekostnad		131 744	163 596
Ordinært resultat etter skattekostnad		131 744	163 596
Årsresultat		131 744	163 596



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	9	3 197	0
Sum fordringer		3 197	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	371 130	290 794
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		371 130	290 794
Sum omløpsmidler		374 327	290 794
SUM EIENDELER		374 627	291 094
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	395 340	263 596
Udekket tap	11	-2 363 583	-2 363 583
Sum opptjent egenkapital		2 758 923	2 627 179



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		-1 968 243	-2 099 987
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	2 245 465	2 328 837
Sum annen langsiktig gjeld		2 245 465	2 328 837
Sum langsiktig gjeld		2 245 465	2 328 837
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 759	11 020
Annen kortsiktig gjeld	13	56 646	51 224
Sum kortsiktig gjeld		97 405	62 244
Sum gjeld		2 342 870	2 391 081
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		374 627	291 094



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 791741

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 684 024
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET JERNBANEVEIEN 125
Forretningsadresse: Kinoveien 3A
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Lars Morten Laache
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 07.10.2021



Organisasjonsnr: 975 684 024
SAMEIET JERNBANEVEIEN 125

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 359 035	1 114 317
Sum inntekter		1 359 035	1 114 317
Kostnader			
Lønnskostnad	3	60 544	31 848
Annen driftskostnad	4,5,6	1 094 696	835 676
Sum kostnader		1 155 240	867 524
Driftsresultat		203 795	246 793
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	7 755	10 234
Sum finansinntekter		7 755	10 234
Annen rentekostnad	8	79 806	93 431
Sum finanskostnader		79 806	93 431
Netto finans		-72 051	-83 197
Ordinært resultat før skattekostnad		131 744	163 596
Ordinært resultat etter skattekostnad		131 744	163 596
Årsresultat		131 744	163 596



Organisasjonsnr: 975 684 024
SAMEIET JERNBANEVEIEN 125

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler

300 300

Sum finansielle anleggsmidler

300 300

Sum anleggsmidler

300 300

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

9 3 197 0

Sum fordringer

3 197 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

10 371 130 290 794

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

371 130 290 794

Sum omløpsmidler

374 327 290 794

SUM EIENDELER

374 627 291 094

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

11 395 340 263 596

Udekket tap

11 -2 363 583 -2 363 583

Sum opptjent egenkapital

2 758 923 2 627 179

Sum egenkapital

-1 968 243 -2 099 987

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

12,14 2 245 465 2 328 837



Sum annen langsiktig gjeld		2 245 465	2 328 837
Sum langsiktig gjeld		2 245 465	2 328 837
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 759	11 020
Annen kortsiktig gjeld	13	56 646	51 224
Sum kortsiktig gjeld		97 405	62 244
Sum gjeld		2 342 870	2 391 081
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		374 627	291 094



Organisasjonsnr: 975 684 024
SAMEIET JERNBANEVEIEN 125

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Resultatregnskap Sameiet Jernbaneveien 125, 2020

	Note	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 086 302	1 025 148	1 086 327	1 146 208
Annen driftsinntekt	2	272 733	89 169	150 000	0
Sum driftsinntekter		1 359 035	1 114 317	1 236 327	1 146 208
Utgifter					
Lønnskostnad	3	60 544	31 848	62 050	57 050
Annen driftskostnad	4	644 621	572 249	673 470	711 070
Vedlikehold, innkjøp	5	322 934	263 427	150 000	170 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	127 141	0	250 000	0
Sum driftskostnader		1 155 240	867 524	1 135 520	938 120
Driftsresultat før finansposter		203 795	246 793	100 807	208 088
Finansielle poster					
Finansinntekt	7	7 755	10 234	2 000	2 000
Finanskostnad	8	79 806	93 431	90 000	70 000
Sum finansposter		-72 051	-83 197	-88 000	-68 000
Årsresultat		131 744	163 596	12 807	140 088

Sameiet Jernbaneveien 125



Balanse Sameiet Jernbaneveien 125, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		124	0
Andre fordringer	9	3 073	0
Sum fordringer		3 197	0
Bankinnskudd, kasse o.l	10	371 130	290 794
Sum omløpsmidler		374 327	290 794
Sum eiendeler		374 627	291 094

Sameiet Jernbaneveien 125



Balanse Sameiet Jernbaneveien 125, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andre fond	11	395 340	263 596
Udekket tap	11	-2 363 583	-2 363 583
Sum egenkapital		-1 968 243	-2 099 987
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 14	2 245 465	2 328 837
Sum langsiktig gjeld		2 245 465	2 328 837
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 759	11 020
Forskudd felleskostnader		52 837	45 440
Annen kortsiktig gjeld	13	3 809	5 784
Sum kortsiktig gjeld		97 405	62 244
Sum gjeld		2 342 870	2 391 081
Sum egenkapital og gjeld		374 627	291 094

Sameiet Jernbaneveien 125

Sted: _____, dato: _____

Elisabeth Berge
Styreleder

Ellen Mitchell
Styremedlem

Ivar Lund-Mathiesen
Styremedlem

Lars Morten Laache
Styremedlem

Sameiet Jernbaneveien 125



Noter Sameiet Jernbaneveien 125

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpene i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Felleskostnader	916 312	859 156	912 327	986 208
Avdrag ordinære lån	72 992	69 996	76 000	90 000
Renter ordinære lån	96 998	95 996	98 000	70 000
Sum	1 086 302	1 025 148	1 086 327	1 146 208

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Bidrag til dugnad	0	850	0	0
Ekstraordinær innbetaling	272 733	88 319	150 000	0
Sum	272 733	89 169	150 000	0



Noter Sameiet Jernbaneveien 125

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Lønn	0	2 600	5 000	0
Påløpte feriepenger	0	312	0	0
Styrehonorar	50 000	25 000	50 000	50 000
Andre honorarer	5 000	0	0	0
Arbeidsgiveravgift	5 544	3 892	7 050	7 050
Arbeidsgiveravgift feriepenger	0	44	0	0
Sum	60 544	31 848	62 050	57 050

Ingen ansatte

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Strøm nett/kraft	46 814	43 712	60 000	45 000
Vann- og avløpsavgift	68 658	69 252	74 000	71 000
Feieavgift	3 450	3 300	3 500	3 500
Renovasjon	70 114	60 500	70 000	80 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	87 818	81 995	85 000	90 000
Forsikring	52 166	46 787	52 000	56 000
Forvaltning og revisjon	71 352	69 554	71 000	73 000
Innbetalingservice	910	1 038	1 250	1 250
Møtegodtgjørelse	2 000	2 000	0	0
Teknisk rådgivning	0	26 907	30 000	25 000
Serviceavt. ventilasjon	6 250	0	12 000	12 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Vellet	1 320	1 320	1 320	1 320
Kontingent Huseiernes Landsforbund	1 490	990	900	1 500
Vaktmestertjeneste	47 432	47 190	55 000	55 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	18 949	31 333	27 000	27 000
Matteservice	290	0	0	0
Renhold	69 985	53 942	40 000	80 000
Heis service/drift	86 086	22 433	80 000	80 000
Utgifter v/styret	3 753	660	0	0
Rekvisita, porto, mm	3 226	2 901	2 000	1 000
Fellesarrangement/dugnad	555	1 687	0	0
Leie av lokale	0	1 530	0	0
Gebyr	1 502	2 219	3 000	3 000
Blomster/gaver	0	500	0	0
Diverse	0	0	5 000	5 000
Sum	644 621	572 249	673 470	711 070

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr 4 117,- ink mva



Noter Sameiet Jernbaneveien 125

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Materialer, redskap, verktøy	1 797	1 760	0	0
Maling, beis, olje	1 473	0	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	1 793	7 819	0	0
Skilt	6 054	1 001	0	0
Dører/inngangspartier	26 875	0	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	8 494	14 590	0	0
Elektriker, materialer	22 516	52 628	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	6 068	5 674	0	0
Teknisk bistand	0	25 000	0	0
Terrasser/balkonger	80 694	0	0	0
Diverse vedlikehold	167 170	154 955	150 000	170 000
Sum	322 934	263 427	150 000	170 000

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Vedlikehold bygg	0	0	100 000	0
El-bil anlegg	127 141	0	150 000	0
Sum	127 141	0	250 000	0

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renter på restanse	174	85	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	1 340	3 850	2 000	2 000
Finansinntekt	6 241	6 299	0	0
Sum	7 755	10 234	2 000	2 000

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renteutgifter langsiktig lån	79 806	93 431	90 000	70 000
Sum	79 806	93 431	90 000	70 000



Noter Sameiet Jernbaneveien 125

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Annen restanse	3 073	0
Sum	3 073	0

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr. 0,-

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Bankinnskudd (driftskonto)	371 130	290 794
Sum	371 130	290 794

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-2 099 987	-2 263 583
Fra årets resultat	131 744	163 596
Sum andre fond/udekket tap	-1 968 243	-2 099 987
Sum egenkapital	-1 968 243	-2 099 987

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold-/rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og vil bli tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Gjeldsbrevlån	2 245 465	2 328 837
Sum	2 245 465	2 328 837

Det er stilt følgende pant: Ingen



Noter Sameiet Jernbaneveien 125

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Arbeidsgiveravgift	5	4
Påløpt arbeidsgiveravgift	0	44
Påløpte feriepenger	0	312
Påløpte renter	3 804	5 423
Sum	3 809	5 784

Note 14 - Gjeld

Kreditor:	DnB Bank ASA
Formål:	Utbedring av terrasser
Lånenummer:	12129129075
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	3.10 %
Beregnet innfridd:	12.11.2039
Opprinnelig lånebeløp:	2 700 000
Lånesaldo 01.01:	2 328 837
Avdrag i perioden:	83 372
Lånesaldo 31.12:	2 245 465
Saldo 5 år frem i tid:	1 773 310

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12129129075	1	135 741	135 741
	1	128 050	128 050
	6	112 651	675 906
	3	98 342	295 026
	1	97 233	97 233
	1	96 687	96 687
	2	95 597	191 194
	1	95 033	95 033
	6	88 433	530 598

Note 15 - Disponible midler

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Disponible midler per 01.01	228 551	141 829
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	131 744	163 596
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-83 372	-76 875
Årets endring disponible midler	48 371	86 722
Disponible midler 31.12	276 922	228 551



Resultat og balanse med noter for Sameiet Jernbaneveien 125.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Jernbaneveien 125

Styreleder	Elisabeth Berge (sign.)	16.02.2021
Styremedlem	Lars Morten Laache (sign.)	12.02.2021
Styremedlem	Ivar Lund-Mathiesen (sign.)	16.02.2021
Styremedlem	Ellen Mitchell (sign.)	16.02.2021



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 Jernbaneveien 125

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Sameiet Jernbaneveien 125s årsregnskap som viser et overskudd på kr 131 744. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: 4YND-F63LQ1-UG5N8-FZ4AD-MW/A0-YN31J



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 om årsregnskapet og årsberetningen. 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 representerer 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 22. mars 2021
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-03-22 20:06:13Z



Penneo Dokumentnøkkel: 4YNDF-G3LQ1-UG5N8-FZ4AD-MW/A0-YN31J

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>