



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 899 261 992
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET RØDSGRENDA
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: Arne Magnus Nikolaisen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

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, 10.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 567 923	1 393 688
Sum inntekter		1 567 923	1 393 688
Kostnader			
Lønnskostnad	3	93 585	96 985
Annen driftskostnad	4,5,6	920 396	1 048 037
Sum kostnader		1 013 980	1 145 022
Driftsresultat		553 942	248 666
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	3 117	3 461
Sum finansinntekter		3 117	3 461
Annen rentekostnad	8	57 351	69 198
Sum finanskostnader		57 351	69 198
Netto finans		-54 234	-65 737
Ordinært resultat før skattekostnad		499 708	182 929
Ordinært resultat etter skattekostnad		499 708	182 929
Årsresultat		499 708	182 929



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	245 283	208 994
Sum fordringer		245 283	208 994
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	549 111	220 501
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		549 111	220 501
Sum omløpsmidler		794 394	429 495
SUM EIENDELER		794 694	429 795
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-1 018 274	-1 517 982
Sum opptjent egenkapital		1 018 274	1 517 982
Sum egenkapital		-1 018 274	-1 517 982



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	1 561 578	1 793 084
Sum annen langsiktig gjeld		1 561 578	1 793 084
Sum langsiktig gjeld		1 561 578	1 793 084
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		215 051	119 090
Annen kortsiktig gjeld	13	36 339	35 602
Sum kortsiktig gjeld		251 390	154 693
Sum gjeld		1 812 968	1 947 777
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		794 694	429 795



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 426700

Enheten

Organisasjonsnummer: 899 261 992
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET RØDSGRENDA
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: Arne Magnus Nikolaisen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

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, 01.07.2021



Organisasjonsnr: 899 261 992
BOLIGSAMEIET RØDSGRENDA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 567 923	1 393 688
Sum inntekter		1 567 923	1 393 688
Kostnader			
Lønnskostnad	3	93 585	96 985
Annen driftskostnad	4,5,6	920 396	1 048 037
Sum kostnader		1 013 980	1 145 022
Driftsresultat		553 942	248 666
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	3 117	3 461
Sum finansinntekter		3 117	3 461
Annen rentekostnad	8	57 351	69 198
Sum finanskostnader		57 351	69 198
Netto finans		-54 234	-65 737
Ordinært resultat før skattekostnad		499 708	182 929
Ordinært resultat etter skattekostnad		499 708	182 929
Årsresultat		499 708	182 929



Organisasjonsnr: 899 261 992
BOLIGSAMEIET RØDSGRENDA

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	245 283	208 994
Sum fordringer		245 283	208 994
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	549 111	220 501
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		549 111	220 501
Sum omløpsmidler		794 394	429 495
SUM EIENDELER		794 694	429 795
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-1 018 274	-1 517 982
Sum opptjent egenkapital		1 018 274	1 517 982
Sum egenkapital		-1 018 274	-1 517 982
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	1 561 578	1 793 084
Sum annen langsiktig gjeld		1 561 578	1 793 084



Sum langsiktig gjeld		1 561 578	1 793 084
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		215 051	119 090
Annen kortsiktig gjeld	13	36 339	35 602
Sum kortsiktig gjeld		251 390	154 693
Sum gjeld		1 812 968	1 947 777
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		794 694	429 795



Organisasjonsnr: 899 261 992
BOLIGSAMEIET RØDSGRENDA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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 Boligsameiet Rødsgrenda, 2020

	Note	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 230 468	1 074 162	1 230 700	1 556 800
Annen driftsinntekt	2	337 455	319 526	328 200	372 800
Sum driftsinntekter		1 567 923	1 393 688	1 558 900	1 929 600
Utgifter					
Lønnskostnad	3	93 585	96 985	97 000	97 000
Annen driftskostnad	4	824 721	835 223	980 900	1 057 300
Vedlikehold, innkjøp	5	95 675	188 129	150 000	150 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	0	24 685	0	750 000
Sum driftskostnader		1 013 980	1 145 022	1 227 900	2 054 300
Driftsresultat før finansposter		553 942	248 666	331 000	-124 700
Finansielle poster					
Finansinntekt	7	3 117	3 461	6 000	4 000
Finanskostnad	8	57 351	69 198	75 000	65 000
Sum finansposter		-54 234	-65 737	-69 000	-61 000
Årsresultat		499 708	182 929	262 000	-185 700

Boligsameiet Rødsgrenda



Balanse Boligsameiet Rødsgrenda, 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		57 779	64 609
Andre fordringer	9	187 504	144 385
Sum fordringer		245 283	208 994
Bankinnskudd, kasse o.l	10	549 111	220 501
Sum omløpsmidler		794 394	429 495
Sum eiendeler		794 694	429 795

Boligsameiet Rødsgrenda



Balanse Boligsameiet Rødsgrenda, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-1 018 274	-1 517 982
Sum egenkapital		-1 018 274	-1 517 982
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 14	1 561 578	1 793 084
Sum langsiktig gjeld		1 561 578	1 793 084
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		215 051	119 090
Forskudd felleskostnader		36 409	35 021
Annen kortsiktig gjeld	13	-70	581
Sum kortsiktig gjeld		251 390	154 693
Sum gjeld		1 812 968	1 947 777
Sum egenkapital og gjeld		794 694	429 795

Boligsameiet Rødsgrenda

Sted: _____, dato: _____

Arne Magnus Nikolaisen
Styreleder

Katerina Aleksandrova Nalbantova
Styremedlem

Heidi Eklo Olsen
Styremedlem

Arve Bjørnli
Styremedlem

Boligsameiet Rødsgrenda



Noter Boligsameiet Rødsgrenda

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 verdøkningen 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	959 172	802 866	959 200	1 271 800
Avdrag ordinære lån	223 848	223 848	224 000	220 000
Renter ordinære lån	47 448	47 448	47 500	65 000
Sum	1 230 468	1 074 162	1 230 700	1 556 800

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Kabel-tv	241 176	236 496	241 200	245 800
Garasjeinntekter	14 400	14 700	16 000	16 000
Strøm el-bil	50 729	67 204	40 000	40 000
Bidrag fra Rødsgrenda 46 og 48	1 198	1 126	1 000	1 000
Brannvarsling	29 952	0	30 000	70 000
Sum	337 455	319 526	328 200	372 800



Noter Boligsameiet Rødsgrenda

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Styrehonorar	85 000	85 000	85 000	85 000
Arbeidsgiveravgift	8 585	11 985	12 000	12 000
Sum	93 585	96 985	97 000	97 000

Ingen ansatte

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Strøm nett/kraft	54 008	91 065	95 000	95 000
Vann- og avløpsavgift	0	721	2 500	2 500
Renovasjon	0	0	2 500	2 500
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	240 655	230 254	240 000	255 000
Forsikring	108 191	87 796	108 200	117 400
Forvaltning og revisjon	113 424	110 564	114 000	116 000
Innbetalingservice	2 020	2 180	2 700	2 700
Juridisk rådgivning/bistand	0	4 875	0	0
Serviceavtaler	111 703	105 730	150 000	150 000
Brannsikring	33 207	0	30 000	70 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
HMS	0	0	0	10 200
Grøntanlegg	54 988	57 520	70 000	70 000
Snøbrøyting/strøing/feing	99 120	135 769	140 000	140 000
Drift, reparasjon maskiner	0	209	0	0
Utgifter v/styret	0	100	0	0
Kurs/seminarer	0	0	10 000	10 000
Rekvisita, porto, mm	1 627	1 597	3 000	3 000
Fellesarrangement/dugnad	742	2 258	5 000	5 000
Leie av lokale	0	700	500	500
Gebyr	4 537	3 386	4 000	4 000
Diverse	0	0	3 000	3 000
Sum	824 721	835 223	980 900	1 057 300

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr 5 130,- inkl. mva.



Noter Boligsameiet Rødsgrenda

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Materialer, redskap, verktøy	160	3 006	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	2 180	1 126	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	545	0	0	0
Ventilasjon	0	6 281	0	0
Elektriker, materialer	11 285	7 614	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	1 428	599	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	575	6 288	0	0
Vedlikehold innvendig anlegg	79 502	163 215	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	150 000	150 000
Sum	95 675	188 129	150 000	150 000

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Tak	0	0	0	750 000
El-bil anlegg	0	24 685	0	0
Sum	0	24 685	0	750 000

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renter på restanse	2 023	819	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	976	2 112	2 000	2 000
Renter plasseringskonto	117	530	4 000	2 000
Sum	3 117	3 461	6 000	4 000

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renteutgifter langsiktig lån	57 351	69 198	75 000	65 000
Sum	57 351	69 198	75 000	65 000



Noter Boligsameiet Rødsgrenda

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Annen restanse	0	6 000
Fordr. på forvaltningsklienter	0	69 952
Periodisering kostnader	187 504	68 433
Sum	187 504	144 385

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

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Bankinnskudd (driftskonto)	538 594	210 101
Sparebanken Sør	10 517	10 400
Sum	549 111	220 501

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-1 517 982	-1 700 911
Fra årets resultat	499 708	182 929
Sum andre fond/udekket tap	-1 018 274	-1 517 982
Sum egenkapital	-1 018 274	-1 517 982

Boligselskapet 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	722 687	905 545
Gjeldsbrevlån	838 891	887 539
Sum	1 561 578	1 793 084

Det er stilt følgende pant: Ingen



Noter Boligsameiet Rødsgrenda

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Gjeld mellomregning	-70	-140
Utleggskonto	0	721
Sum	-70	581

Note 14 - Gjeld

Kreditor:	Rørosbanken Røros Sparebank	Rørosbanken Røros Sparebank
Formål:	Maling av fasader	Refinansiering nedgravd renovasjon
Lånenummer:	42801565969	42801565977
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2016
Rentesats:	3.80 %	3.80 %
Beregnet innfridd:	31.07.2024	31.10.2033
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000	950 000
Lånesaldo 01.01:	905 545	887 539
Avdrag i perioden:	182 858	48 648
Lånesaldo 31.12:	722 687	838 891
Saldo 5 år frem i tid:	0	560 372

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 42801565969	3	19 373	58 119
	1	18 786	18 786
	3	17 172	51 516
	1	17 025	17 025
	16	16 585	265 360
	1	16 145	16 145
	1	15 704	15 704
	4	13 503	54 012
	22	10 274	226 028
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 42801565977	3	22 489	67 467
	1	21 807	21 807
	3	19 933	59 799
	1	19 763	19 763
	16	19 252	308 032
	1	18 740	18 740
	1	18 229	18 229
	4	15 674	62 696
	22	11 926	262 372

Note 15 - Disponible midler

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Disponible midler per 01.01	274 802	317 862
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	499 708	182 929
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-231 507	-225 989



Noter Boligsameiet Rødsgrenda

Regnskap 2020-12

Regnskap 2019-12

Note 15 - Disponible midler

Årets endring disponible midler	268 201	-43 060
Disponible midler 31.12	543 003	274 802



Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Rødsgrenda.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Boligsameiet Rødsgrenda

Styreleder	Arne Magnus Nikolaisen (sign.)	25.02.2021
Styremedlem	Heidi Eklo Olsen (sign.)	23.02.2021
Styremedlem	Arve Bjørnli (sign.)	23.02.2021
Styremedlem	Katerina Aleksandrova Nalbantova (sign.)	23.02.2021



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 Boligsameiet Rødsgrenda

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Boligsameiet Rødsgrendas årsregnskap som viser et overskudd på kr 499 708. 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	Slavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: CG8HW-TWPO1-K4HXC-B4EEP-X7210-40CVQ



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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 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, 1. 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

2021-03-01 17:49:40Z



Penneo Dokumentnøkkel: CG8HW-TWPO1-K4HXC-B4EEP-X7210-40CVQ

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>