



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	984 594 178
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	EIERSEKSJONSSAMEIET SENTRUMSKVARTALET
Forretningsadresse:	Torggata 1 / Skolegata 3 3210 SANDEFJORD

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:	Bjørn Andre Kildahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.04.2021

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 445 127	1 454 972
Sum inntekter		1 445 127	1 454 972
Kostnader			
Lønnskostnad	3	29 727	30 807
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	1 360 832	1 246 861
Sum kostnader		1 390 558	1 277 668
Driftsresultat		54 569	177 304
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 764	15 315
Sum finansinntekter		9 764	15 315
Netto finans		-9 764	-15 315
Ordinært resultat før skattekostnad		64 332	192 619
Ordinært resultat etter skattekostnad		64 332	192 619
Årsresultat		64 333	192 619
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		64 333	192 619
Sum overføringer og disponeringer		64 333	192 619



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	11	1 095 072	986 289
Sum finansielle anleggsmidler		1 095 072	986 289
Sum anleggsmidler		1 095 072	986 289
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		63 964	63 981
Andre fordringer	12,13	192 277	186 982
Sum fordringer		256 241	250 963
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		552 068	598 592
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		552 068	598 592
Sum omløpsmidler		808 310	849 555
SUM EIENDELER		1 903 381	1 835 844
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	15	154 569	0
Annen egenkapital		1 534 270	1 524 506
Sum opptjent egenkapital		1 688 839	1 524 506



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	16	1 688 839	1 524 506
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		0	100 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	100 000
Sum langsiktig gjeld		0	100 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		211 330	208 102
Annen kortsiktig gjeld	14	3 212	3 236
Sum kortsiktig gjeld		214 542	211 338
Sum gjeld		214 542	311 338
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 903 381	1 835 844



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 878596

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 594 178
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET
SENTRUMSKVARTALET
Forretningsadresse: Torggata 1 / Skolegata 3
3210 SANDEFJORD

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: Bjørn Andre Kildahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

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, 30.10.2021



Organisasjonsnr: 984 594 178
EIERSEKSJONSSAMEIET
SENTRUMSKVARTALET

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 445 127	1 454 972
Sum inntekter		1 445 127	1 454 972
Kostnader			
Lønnskostnad	3	29 727	30 807
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 360 832	1 246 861
Sum kostnader		1 390 558	1 277 668
Driftsresultat		54 569	177 304
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 764	15 315
Sum finansinntekter		9 764	15 315
Netto finans		-9 764	-15 315
Ordinært resultat før skattekostnad		64 332	192 619
Ordinært resultat etter skattekostnad		64 332	192 619
Årsresultat		64 333	192 619
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		64 333	192 619
Sum overføringer og disponeringer		64 333	192 619



Organisasjonsnr: 984 594 178
EIERSEKSJONSSAMEIET
SENTRUMSKVARTALET

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	11	1 095 072	986 289
Sum finansielle anleggsmidler		1 095 072	986 289
Sum anleggsmidler		1 095 072	986 289

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		63 964	63 981
Andre fordringer	12,13	192 277	186 982
Sum fordringer		256 241	250 963

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		552 068	598 592
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		552 068	598 592

Sum omløpsmidler

		808 310	849 555
--	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER **1 903 381** **1 835 844**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Fond	15	154 569	0
Annen egenkapital		1 534 270	1 524 506
Sum opptjent egenkapital		1 688 839	1 524 506

Sum egenkapital **16** **1 688 839** **1 524 506**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		0	100 000



Sum annen langsiktig gjeld	0	100 000
Sum langsiktig gjeld	0	100 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	211 330	208 102
Annen kortsiktig gjeld	14 3 212	3 236
Sum kortsiktig gjeld	214 542	211 338
Sum gjeld	214 542	311 338
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 903 381	1 835 844



Organisasjonsnr: 984 594 178
EIERSEKSJONSSAMEIET
SENTRUMSKVARTALET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	29727.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonora

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



Årsregnskap 2020 Eierseksjonssameiet Sentrumskvartalet

Arbeidskapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	638 217	575 641
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	64 333	192 619
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-100 000	100 000
Endring i andre langsiktige poster	-8 783	-230 043
B. Endring arbeidskapital	-44 450	62 576
C. Arbeidskapital	593 767	638 217
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	808 310	849 555
Kortsiktig gjeld	-214 542	-211 338
C. Arbeidskapital	593 767	638 217

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



Resultatregnskap 2020 Eierseksjonssameiet Sentrumskvartalet

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 427 208	1 454 972	1 425 828	1 427 508
Sum leieinntekt		1 427 208	1 454 972	1 425 828	1 427 508
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	17 919	0	0	0
Sum annen inntekt		17 919	0	0	0
Sum inntekt		1 445 127	1 454 972	1 425 828	1 427 508
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	2 727	3 807	4 230	4 230
Styrehonorar	3	27 000	27 000	30 000	30 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	47 292	118 183	95 000	50 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	206 270	205 116	209 752	202 500
Kommunale avgifter/renovasjon	6	236 179	215 962	236 000	241 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	5 587	10 493	15 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	8	583 391	388 782	503 000	507 002
Revisjonshonorar	9	5 127	5 214	5 100	5 500
Forretningsførerhonorar		78 762	76 470	78 800	80 500
Kontorkostnad		149	0	2 000	1 000
TV/bredbånd		160 282	154 581	154 584	159 144
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	134	0	0
Provisjonskostnad		1 680	0	0	12 000
Kontingenter og gaver		845	3 460	0	1 500
Forsikringer		33 921	52 944	40 000	73 000
Andre kostnader	10	1 347	15 522	13 361	11 632
Sum kostnad		1 390 558	1 277 668	1 386 827	1 389 008
Driftsresultat		54 569	177 304	39 001	38 500
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		9 764	15 315	0	0
Netto finansposter		-9 764	-15 315	0	0
Årsresultat		64 333	192 619	39 001	38 500
Andre overføringer		54 569	0	0	0
Overført sameiekapital		9 764	192 619	39 001	38 500
SUM OVERFØRINGER		64 333	192 619	39 001	38 500



Balanse 2020 Eierseksjonssameiet Sentrumskvartalet

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	11	1 095 072	986 289
Sum anleggsmidler		1 095 072	986 289
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	5 822
Kundefordringer		63 964	58 159
Fordringer skader	12	50 000	0
Andre kortsiktige fordringer	13	4 344	30 716
Forskuddsbetalte kostnader		137 933	156 266
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		552 068	598 592
Sum omløpsmidler		808 310	849 555
SUM EIENDELER		1 903 381	1 835 844



Balanse 2020 Eierseksjonssameiet Sentrumskvartalet

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	15	154 569	0
Annen egenkapital		1 534 270	1 524 506
Sum opptjent egenkapital		1 688 839	1 524 506
Sum egenkapital	16	1 688 839	1 524 506
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Avsetning vedlikehold		0	100 000
Sum langsiktig gjeld		0	100 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		2 768	3 236
Leverandørgjeld		211 330	208 102
Annen kortsiktig gjeld	14	444	0
Sum kortsiktig gjeld		214 542	211 338
Sum gjeld		214 542	311 338
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 903 381	1 835 844

Sted: _____

Dato: _____

Bjørn Andre Kildahl
Styreleder

Liv Bente Hansen
Styremedlem

Geir Aaslund
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Eierseksjonssameiet Sentrumskvartalet

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives iht. driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2020 Eierseksjonssameiet Sentrumskvartalet

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 272 624	1 222 716
3610 Viderefakturerte kostnader til næring	0	68 552
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	154 584	163 704
Sum	1 427 208	1 454 972

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	17 919	0
Sum	17 919	0

Konto 3990 er inntekter fra fakturering til Næring (brannalarm). Dette vil nettoføres mot konto 1570 fra 2021.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	2 727	3 807
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	27 000	27 000
Sum	29 727	30 807

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

Boligselskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Beløpet angitt i resultatregnskapet er i sin helhet knyttet til styrehonorar i boligdelen.

Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader - Bolig	47 292	89 293
6202 Strøm- og energikostnader - Næring	0	28 890
Sum	47 292	118 183

Konto 6200 Gjelder boligdelen sin andel av strømkostnad fortau (49,3%) samt fellesstrøm i boligdelen.

Konto 6202 i 2019 Gjelder næringsdelen sin andel av strømkostnad fortau, og er viderefakturert iht. vedtektene (50,7%). NB! Fra 2020 er kostnadene 6202 ført mot konto 1570 og viderefakturert til Næringsdelen.



Noter årsregnskap 2020 Eierseksjonssameiet Sentrumskvartalet

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2020	2019
6300 Leiekostnader lokaler	15 752	15 376
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	66 606	63 233
6341 Brannalarm - Bolig	2 203	6 845
6343 Brannalarm - Næring	0	16 832
6360 Annet renhold	6 465	0
6361 Fast renhold	112 649	102 830
6364 Matteleie	938	0
6390 Andre driftskostnader	1 657	0
Sum	206 270	205 116

Konto 6300 Leiekostnad lokaler gjelder leie av parkeringsplass nr. 1 i garasjen og bod.

Konto 6343 i 2019 Brannalarm gjelder næring, og beløpet er viderefakturert iht. nye vedtekter med 78 % (årskontroll).

Resterende kontoer gjelder boligdelen alene. NB! Fra 2020 er kostnadene 6343 ført mot konto 1570 og viderefakturert til Næringsdelen.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	236 179	215 962
Sum	236 179	215 962

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	5 455	9 593
6540 Inventar	0	900
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	132	0
Sum	5 587	10 493

Konto 6500 Gjelder innkjøp av diverse utstyr til vedlikehold av boligdelen.



Noter årsregnskap 2020 Eierseksjonssameiet Sentrumskvartalet

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	394 747	193 833
6603 Vedlikehold elektro	22 377	3 160
6610 Andre vaktmestertjenester	24 631	0
6611 Vedlikehold heiser	74 087	61 999
6613 Vedlikehold atrium	2 477	19 326
6614 Vedlikehold fortau næring	0	2 664
6617 Vedlikehold brannvernustyr	1 212	0
6630 Egenandel forsikring	20 000	0
6641 Malerarbeider	0	650
6648 Vedlikehold dører og porter	42 590	0
6660 Avsetning fremtidig vedlikehold	0	100 000
6666 Drift elektro	0	7 150
6667 Drift uteområder	1 271	0
Sum	583 391	388 782

Kostnadene angitt under reparasjon og vedlikehold er tilknyttet boligdelen.

Konto 6601 Vedlikehold bygg gjelder i hovedsak maling og ny kledning på fasade og vinduer.
Konto 6611 Vedlikehold heiser gjelder heisalarm og periodiske heiskontroller og reparasjoner.
Konto 6603 Gjelder diverse elektriske arbeide i fellesområdet.

Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	5 127	5 214
Sum	5 127	5 214

Kostnaden gjelder revisjonshonorar til revisjonsselskapet KPMG (årlig utgift).

Kostnaden blir i sin helhet dekket av boligdelen iht. gjeldende vedtekter.



Noter årsregnskap 2020 Eierseksjonssameiet Sentrumskvartalet

Note 10 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	0	1 671
7719 Møter, div. styret	0	12 414
7770 Betalingskostnader	1 001	980
7773 Omkostninger innkreving	391	407
7790 Andre kostnader	0	50
7792 Øredifferanse	-45	0
Sum	1 347	15 522

Note 11 - Øremerkede midler

Saldo på konto 2075 er avsetning til vedlikehold 2019 (kr 100 000) og avsetning i 2020 (kr 54 569), og må ses i sammenheng med konto 1395.

Note 12 - Fordringer skader

Gjelder fordring mot næring pga. feil utbetaling i forbindelse med forsikringsskade i næringsdelen.

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	6 213
1570 Andre kortsiktige fordringer	4 344	24 503
Sum	4 344	30 716

Konto 1570 er tilgode strøm fra Næringsdelen.

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	444	0
Sum	444	0

Note 15 - Fond

Konto 2075 er avsatte midler til vedlikehold (ses mot konto 1395).



Noter årsregnskap 2020 Eierseksjonssameiet Sentrumskvartalet

Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	0	154 569	154 569
Årets resultat	1 524 506	9 764	1 534 270
Sum opptjent egenkapital	1 524 506	164 333	1 688 839
Sum egenkapital	1 524 506	164 333	1 688 839



Resultat og balanse med noter for Eierseksjonssameiet
Sentrumskvartalet.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eierseksjonssameiet Sentrumskvartalet

Styreleder	Bjørn Andre Kildahl (sign.)	15.03.2021
Styremedlem	Liv Bente Hansen (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Geir Aaslund (sign.)	12.03.2021



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Sentrumskvartalet

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Eierseksjonssameiet Sentrumskvartalets årsregnskap som viser et overskudd på kr 64 333. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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	Mokle	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Eierseksjonssameiet Sentrumskvartalet

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 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 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 oversiktig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sandefjord, 18. mars 2021
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor