



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 871 258 872
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KOLSÅSTOPPEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
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: Jens Roald Baade
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

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, 30.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 051 939	3 957 809
Sum inntekter		4 051 939	3 957 809
Kostnader			
Lønnskostnad	3	117 807	157 589
Annen driftskostnad	4,5,6	2 814 615	3 128 722
Sum kostnader		2 932 422	3 286 311
Driftsresultat		1 119 517	671 498
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	33 543	49 867
Sum finansinntekter		33 543	49 867
Annen rentekostnad	8	690 181	650 653
Sum finanskostnader		690 181	650 653
Netto finans		-656 638	-600 786
Ordinært resultat før skattekostnad		462 879	70 712
Ordinært resultat etter skattekostnad		462 879	70 712
Årsresultat		462 879	70 712



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	299 229	166 760
Sum fordringer		299 229	166 760
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	2 053 179	2 073 911
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 053 179	2 073 911
Sum omløpsmidler		2 352 408	2 240 672
SUM EIENDELER		2 352 708	2 240 972
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-16 271 651	-16 734 531
Sum opptjent egenkapital		16 271 651	16 734 531
Sum egenkapital		-16 271 651	-16 734 531



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	18 267 663	18 637 051
Sum annen langsiktig gjeld		18 267 663	18 637 051
Sum langsiktig gjeld		18 267 663	18 637 051
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		310 064	275 873
Annen kortsiktig gjeld	13	46 632	62 578
Sum kortsiktig gjeld		356 696	338 451
Sum gjeld		18 624 359	18 975 502
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 352 708	2 240 972



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 416290

Enheten

Organisasjonsnummer: 871 258 872
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KOLSÅSTOPPEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
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: Jens Roald Baade
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

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, 30.06.2021



Organisasjonsnr: 871 258 872
KOLSÅSTOPPEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 051 939	3 957 809
Sum inntekter		4 051 939	3 957 809
Kostnader			
Lønnskostnad	3	117 807	157 589
Annen driftskostnad	4,5,6	2 814 615	3 128 722
Sum kostnader		2 932 422	3 286 311
Driftsresultat		1 119 517	671 498
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	33 543	49 867
Sum finansinntekter		33 543	49 867
Annen rentekostnad	8	690 181	650 653
Sum finanskostnader		690 181	650 653
Netto finans		-656 638	-600 786
Ordinært resultat før skattekostnad		462 879	70 712
Ordinært resultat etter skattekostnad		462 879	70 712
Årsresultat		462 879	70 712



Organisasjonsnr: 871 258 872
KOLSÅSTOPPEN BOLIGSAMEIE

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

299 229

166 760

Sum fordringer

299 229

166 760

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

10

2 053 179

2 073 911

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

2 053 179

2 073 911

Sum omløpsmidler

2 352 408

2 240 672

SUM EIENDELER

2 352 708

2 240 972

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Udekket tap

11

-16 271 651

-16 734 531

Sum opptjent egenkapital

16 271 651

16 734 531

Sum egenkapital

-16 271 651

-16 734 531

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

12,14

18 267 663

18 637 051

Sum annen langsiktig gjeld

18 267 663

18 637 051



Sum langsiktig gjeld		18 267 663	18 637 051
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		310 064	275 873
Annen kortsiktig gjeld	13	46 632	62 578
Sum kortsiktig gjeld		356 696	338 451
Sum gjeld		18 624 359	18 975 502
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 352 708	2 240 972



Organisasjonsnr: 871 258 872
KOLSÅSTOPPEN BOLIGSAMEIE

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

0

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 Kolsåstoppen Boligsameie, 2020

	Note	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Felleskostnader	1	4 039 638	3 941 316	4 039 705	4 111 234
Annen driftsinntekt	2	12 301	16 493	10 000	12 000
Sum driftsinntekter		4 051 939	3 957 809	4 049 705	4 123 234
Utgifter					
Lønnskostnad	3	117 807	157 589	122 000	122 000
Annen driftskostnad	4	2 246 437	2 192 601	2 342 100	2 410 500
Vedlikehold, innkjøp	5	512 807	541 340	400 000	400 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	55 371	394 781	500 000	1 400 000
Sum driftskostnader		2 932 422	3 286 311	3 364 100	4 332 500
Driftsresultat før finansposter		1 119 517	671 498	685 605	-209 266
Finansielle poster					
Finansinntekt	7	33 543	49 867	25 000	10 000
Finanskostnad	8	690 181	650 653	570 000	625 000
Sum finansposter		-656 638	-600 786	-545 000	-615 000
Årsresultat		462 879	70 712	140 605	-824 266

Kolsåstoppen Boligsameie



Balanse Kolsåstoppen Boligsameie, 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		7 364	5 466
Andre fordringer	9	291 865	161 294
Sum fordringer		299 229	166 760
Bankinnskudd, kasse o.l	10	2 053 179	2 073 911
Sum omløpsmidler		2 352 408	2 240 672
Sum eiendeler		2 352 708	2 240 972

Kolsåstoppen Boligsameie



Balanse Kolsåstoppen Boligsameie, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	-16 271 651	-16 734 531
Sum egenkapital		-16 271 651	-16 734 531
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 14	18 267 663	18 637 051
Sum langsiktig gjeld		18 267 663	18 637 051
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		310 064	275 873
Forskudd felleskostnader		43 854	58 071
Annen kortsiktig gjeld	13	2 778	4 507
Sum kortsiktig gjeld		356 696	338 451
Sum gjeld		18 624 359	18 975 502
Sum egenkapital og gjeld		2 352 708	2 240 972

Kolsåstoppen Boligsameie

Sted: _____, dato: _____

Jens Roald Baade
Styreleder

Harriet Carlin
Styremedlem

Terje Sørensen
Styremedlem

Lisbeth Karlsen
Styremedlem

Øyvind Alf Karlsen
Styremedlem

Kolsåstoppen Boligsameie



Noter Kolsåstoppen Boligsameie

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 fortløpende 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	2 954 634	2 971 212	2 954 705	3 093 234
Avdrag ordinære lån	359 976	404 064	360 000	393 000
Renter ordinære lån	725 028	566 040	725 000	625 000
Sum	4 039 638	3 941 316	4 039 705	4 111 234

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Strøm el-bil	12 001	3 293	0	12 000
Bidrag til dugnad	300	13 200	10 000	0
Sum	12 301	16 493	10 000	12 000



Noter Kolsåstoppen Boligsameie

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Div lønn ikke feriepenger	0	182	0	0
Styrehonorar	107 000	137 000	107 000	107 000
Arbeidsgiveravgift	10 807	19 343	15 000	15 000
Bilgodtgjørelse	0	1 064	0	0
Sum	117 807	157 589	122 000	122 000

Gjennomsnittlig antall ansatte 2020: 0

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Strøm nett/kraft	219 591	325 764	350 000	300 000
Vann- og avløpsavgift	509 820	483 450	490 000	510 000
Renovasjon	265 308	224 121	225 000	262 000
Containerleie	42 277	26 635	27 000	27 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	329 549	298 665	364 000	380 000
Forsikring	204 611	185 503	205 000	220 000
Forvaltning og revisjon	154 220	150 330	151 000	157 000
Innbetalingservice	3 603	3 955	5 000	5 000
Juridisk rådgivning/bistand	0	0	5 000	5 000
Teknisk rådgivning	0	0	10 000	10 000
Serviceavtaler	35 932	29 628	30 000	50 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Huseiernes Landsforbund	2 050	1 550	1 600	2 000
Vaktmestertjeneste	174 083	182 929	190 000	175 000
Grøntanlegg	65 000	62 500	70 000	70 000
Snøbrøyting/strøing/feieing	36 392	34 813	50 000	50 000
Drift, reparasjon maskiner	753	148	1 000	1 000
Trappevask	0	144 198	0	0
Renhold	185 792	0	146 000	150 000
Utgifter v/styret	0	158	2 000	2 000
Kurs/seminarer	0	18 500	5 000	18 000
Rekvisita, porto, mm	2 967	6 142	3 000	3 000
Datautgifter o.l	982	1 379	1 000	1 000
Fellesarrangement/dugnad	4 530	3 858	4 000	4 000
Leie av lokale	0	1 530	2 000	2 000
Gebyr	5 641	4 130	2 000	4 000
Blomster/gaver	2 837	2 217	2 000	2 000
Sum	2 246 437	2 192 601	2 342 100	2 410 500

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr. 6.312,- inkl. mva.



Noter Kolsåstoppen Boligsameie

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Materialer, redskap, verktøy	13 212	12 810	0	0
Maling, beis, olje	3 848	637	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	8 254	46 957	0	0
Skilt	915	9 574	0	0
Postkasser	0	2 430	0	0
Vedlikehold bygg	56 019	674	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	7 732	12 967	0	0
Ventilasjon	52 916	85 197	0	0
VedlikeholdVVS	5 000	15 000	0	0
Elektriker, materialer	16 211	38 519	0	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	5 486	2 550	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	9 787	59 625	0	0
Sand, pukk, salt	2 300	2 000	0	0
Gjerder, rekkverk, og lignende	0	244 332	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	39 468	0	0	0
Garasjer	72 500	0	0	0
Egenandel skade	0	8 000	0	0
Skade dekket av boligselskapet	87 013	0	0	0
Brannsikringstiltak	0	69	0	0
Skadedyrbekjempelse	447	0	0	0
Bod	131 700	0	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	400 000	400 000
Sum	512 807	541 340	400 000	400 000

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Vedlikehold bygg	0	394 781	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	55 371	0	0	1 400 000
Diverse vedlikehold	0	0	500 000	0
Sum	55 371	394 781	500 000	1 400 000

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renter på restanse	283	135	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	8 514	26 371	25 000	10 000
Finansinntekt	24 746	23 360	0	0
Sum	33 543	49 867	25 000	10 000

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renteutgifter langsiktig lån	690 181	650 653	570 000	625 000
Sum	690 181	650 653	570 000	625 000



Noter Kolsåstoppen Boligsameie

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Annen restanse	101 356	0
Periodisering kostnader	190 510	161 294
Sum	291 865	161 294

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

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Bankinnskudd (driftskonto)	2 053 179	2 073 862
Skattetrekkskonto	0	49
Sum	2 053 179	2 073 911

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	-16 734 531	-16 805 242
Fra årets resultat	462 879	70 712
Sum andre fond/udekket tap	-16 271 651	-16 734 531
Sum egenkapital	-16 271 651	-16 734 531

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	18 267 663	18 637 051
Sum	18 267 663	18 637 051

Det er stilt følgende pant: Blankolån



Noter Kolsåstoppen Boligsameie

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Gjeld mellomregning	-700	0
Purregebyr (mva)	-116	-116
Skattetrekk	0	49
Arbeidsgiveravgift	1	26
Påløpte renter	3 593	3 983
Utleggskonto	0	565
Sum	2 778	4 507



Noter Kolsåstoppen Boligsameie

Note 14 - Gjeld

Kreditor:	Sparebanken Øst
Formål:	Rehabilitering bygninger
Lånenummer:	22238258972
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	3.60 %
Beregnet innfridd:	30.08.2048
Opprinnelig lånebeløp:	19 150 000
Lånesaldo 01.01:	18 637 051
Avdrag i perioden:	369 388
Lånesaldo 31.12:	18 267 663
Saldo 5 år frem i tid:	16 154 784

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22238258972	3	258 355	775 065
	3	255 998	767 994
	1	250 108	250 108
	1	248 930	248 930
	5	245 278	1 226 390
	1	242 922	242 922
	8	237 031	1 896 248
	8	231 141	1 849 128
	4	229 963	919 852
	4	226 428	905 712
	8	224 072	1 792 576
	2	220 538	441 076
	6	215 826	1 294 956
	2	212 291	424 582
	2	211 113	422 226
	3	180 483	541 449
	4	173 415	693 660
	4	169 880	679 520
	3	166 346	499 038
	9	161 634	1 454 706
	4	158 099	632 396
	2	154 565	309 130

Note 15 - Disponible midler

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Disponible midler per 01.01	1 902 220	2 211 658
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	462 879	70 712
Årets endring disponible midler	462 879	70 712
Disponible midler 31.12	1 995 712	1 902 220



Resultat og balanse med noter for Kolsåstoppen Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kolsåstoppen Boligsameie

Styreleder	Jens Roald Baade (sign.)	09.04.2021
Styremedlem	Lisbeth Karlsen (sign.)	09.04.2021
Styremedlem	Øyvind Alf Karlsen (sign.)	09.04.2021
Styremedlem	Harriet Carlin (sign.)	22.03.2021
Styremedlem	Terje Sørensen (sign.)	08.04.2021



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 Kolsåstoppen Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Kolsåstoppen Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 462 879. 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

Pennco Dokumentnr: KN280-LQV3U-QNWK7-MMBT0-8873Q-OF37F



Revisors beretning - 2020
Kolsåstoppen Boligsameie

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, 12. april 2021
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkket: KN280-LQV3U-QNWK7-MMBT0-8873Q-OF37F



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

2021-04-12 16:35:04Z



Penneo Dokumentnr: KN280-LQV3U-QNWK7-MMBT0-8873Q-0F37F

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>