



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 389 276  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: AVLØSKOLLEN 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: Jan Dalene  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2021

### 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, 24.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 768 560	1 768 560
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 768 560</b>	<b>1 768 560</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	96 985	96 985
Annen driftskostnad	3,4	529 325	617 080
<b>Sum kostnader</b>		<b>626 309</b>	<b>714 065</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 142 250</b>	<b>1 054 495</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	5	4 932	16 465
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 932</b>	<b>16 465</b>
Annen rentekostnad	6	423 522	416 519
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>423 522</b>	<b>416 519</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-418 590</b>	<b>-400 054</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>723 660</b>	<b>654 441</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>723 660</b>	<b>654 441</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>723 661</b>	<b>654 441</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	7	5 145	4 684
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 144</b>	<b>4 684</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	1 304 600	1 233 597
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 304 600</b>	<b>1 233 597</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 309 744</b>	<b>1 238 281</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 310 044</b>	<b>1 238 581</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	9	-10 335 665	-11 059 325
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 335 665</b>	<b>11 059 325</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-10 335 665</b>	<b>-11 059 325</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	11 597 303	12 239 449
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 597 303</b>	<b>12 239 449</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 597 303</b>	<b>12 239 449</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		594	21 060
Annen kortsiktig gjeld	11	47 812	37 397
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>48 406</b>	<b>58 457</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 645 709</b>	<b>12 297 906</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 310 044</b>	<b>1 238 581</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 463071

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 389 276  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: AVLØSKOLLEN 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: Jan Dalene  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2021

#### 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, 10.07.2021



Organisasjonsnr: 990 389 276  
AVLØSKOLLEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 768 560	1 768 560
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 768 560</b>	<b>1 768 560</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	96 985	96 985
Annen driftskostnad	3, 4	529 325	617 080
<b>Sum kostnader</b>		<b>626 309</b>	<b>714 065</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 142 250</b>	<b>1 054 495</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	5	4 932	16 465
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 932</b>	<b>16 465</b>
Annen rentekostnad	6	423 522	416 519
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>423 522</b>	<b>416 519</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-418 590</b>	<b>-400 054</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>723 660</b>	<b>654 441</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>723 660</b>	<b>654 441</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>723 661</b>	<b>654 441</b>



Organisasjonsnr: 990 389 276  
AVLØSKOLLEN 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

7 5 145 4 684

Sum fordringer

5 144 4 684

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

8 1 304 600 1 233 597

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

1 304 600 1 233 597

Sum omløpsmidler

1 309 744 1 238 281

SUM EIENDELER

1 310 044 1 238 581

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap

9 -10 335 665 -11 059 325

Sum opptjent egenkapital

10 335 665 11 059 325

Sum egenkapital

-10 335 665 -11 059 325

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

10,12 11 597 303 12 239 449

Sum annen langsiktig gjeld

11 597 303 12 239 449



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 597 303</b>	<b>12 239 449</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		594	21 060
Annen kortsiktig gjeld	11	47 812	37 397
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>48 406</b>	<b>58 457</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 645 709</b>	<b>12 297 906</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 310 044</b>	<b>1 238 581</b>



Organisasjonsnr: 990 389 276  
AVLØSKOLLEN 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

2

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 Avløskollen Boligsameie, 2020

	Note	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	1 768 560	1 768 560	1 768 500	1 768 500
Sum driftsinntekter		1 768 560	1 768 560	1 768 500	1 768 500
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	2	96 985	96 985	119 800	109 600
Annen driftskostnad	3	258 073	248 405	337 600	378 500
Vedlikehold, innkjøp	4	271 252	368 675	400 000	530 000
Sum driftskostnader		626 309	714 065	857 400	1 018 100
Driftsresultat før finansposter		1 142 251	1 054 495	911 100	750 400
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	5	4 932	16 465	10 000	3 000
Finanskostnad	6	423 522	416 519	449 500	380 000
Sum finansposter		-418 590	-400 054	-439 500	-377 000
Årsresultat		723 661	654 441	471 600	373 400

Avløskollen Boligsameie



**Balanse Avløskollen Boligsameie, 2020**

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		81	0
Andre fordringer	7	5 064	4 684
Sum fordringer		5 144	4 684
Bankinnskudd, kasse o.l	8	1 304 600	1 233 597
Sum omløpsmidler		1 309 744	1 238 281
Sum eiendeler		1 310 044	1 238 581

**Avløskollen Boligsameie**



## Balanse Avløskollen Boligsameie, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	9	-10 335 665	-11 059 325
Sum egenkapital		-10 335 665	-11 059 325
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	10, 12	11 597 303	12 239 449
Sum langsiktig gjeld		11 597 303	12 239 449
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		594	21 060
Forskudd felleskostnader		16 814	6 020
Annen kortsiktig gjeld	11	30 998	31 377
Sum kortsiktig gjeld		48 406	58 457
Sum gjeld		11 645 709	12 297 906
Sum egenkapital og gjeld		1 310 044	1 238 581

Avløskollen Boligsameie

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Jan Dalene  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Knud-Erik Knudsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jon Aaraas  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Harald Frølick-Braathen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Harald Reid Waugh  
Styremedlem

Avløskollen Boligsameie



## Noter Avløskollen 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 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	685 680	740 880	685 500	712 500
Avdrag ordinære lån	633 360	629 880	633 500	676 000
Renter ordinære lån	449 520	397 800	449 500	380 000
<b>Sum</b>	<b>1 768 560</b>	<b>1 768 560</b>	<b>1 768 500</b>	<b>1 768 500</b>

### Note 2 - Lønnskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Lønn	0	0	0	10 000
Påløpte feriepenger	0	0	0	1 000
Styrehonorar	85 000	85 000	85 000	85 000
Andre honorarer	0	0	20 000	0
Arbeidsgiveravgift	11 985	11 985	14 800	13 400
Arbeidsgiveravgift feriepenger	0	0	0	200
<b>Sum</b>	<b>96 985</b>	<b>96 985</b>	<b>119 800</b>	<b>109 600</b>

Gjennomsnittlig antall ansatte 2020: Ingen.



## Noter Avløskollen Boligsameie

### Note 3 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renovasjon	204 846	175 313	199 200	209 000
Containerleie	9 967	0	15 000	15 000
Forvaltning og revisjon	33 766	32 914	33 800	34 000
Innbetalingservice	2 042	3 173	3 000	3 000
Juridisk rådgivning/bistand	0	10 437	20 000	25 000
Teknisk rådgivning	0	21 900	50 000	75 000
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Utgifter v/styret	0	0	5 000	5 000
Rekvisita, porto, mm	3 491	1 373	2 000	2 000
Fellesarrangement/dugnad	0	569	1 500	1 500
Leie av lokale	0	385	1 000	1 000
Leie oppbevaring av redskap	0	0	2 100	2 000
Gebyr	3 461	1 842	2 500	3 500
Blomster/gaver	0	0	1 500	1 500
Diverse	0	0	500	500
<b>Sum</b>	<b>258 073</b>	<b>248 405</b>	<b>337 600</b>	<b>378 500</b>

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr. 5 096,- inkl. mva.

### Note 4 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Materialer, redskap, verktøy	2 461	446	0	0
Maling, beis, olje	4 143	1 039	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	5 847	2 013	0	0
Postkasser	0	148 119	0	0
Vedlikehold bygg	138 073	109 683	0	130 000
Ventilasjon	0	97 900	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	22 155	727	0	0
Sand, pukk, salt	959	1 007	0	0
Asfalt	23 000	0	0	0
Renovasjonsanlegg	66 313	0	0	0
Skadedyrbekjempelse	8 301	7 742	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	400 000	400 000
<b>Sum</b>	<b>271 252</b>	<b>368 675</b>	<b>400 000</b>	<b>530 000</b>

### Note 5 - Finansinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renter på restanse	45	27	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	4 887	16 438	10 000	3 000
<b>Sum</b>	<b>4 932</b>	<b>16 465</b>	<b>10 000</b>	<b>3 000</b>



Noter Avløskollen Boligsameie

Note 6 - Finanskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renteutgifter langsiktig lån	423 522	416 519	449 500	380 000
<b>Sum</b>	<b>423 522</b>	<b>416 519</b>	<b>449 500</b>	<b>380 000</b>



## Noter Avløskollen Boligsameie

### Note 7 - Andre fordringer

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Periodisering kostnader	5 064	4 684
<b>Sum</b>	<b>5 064</b>	<b>4 684</b>

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd.: Kr. 0,-.

### Note 8 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Bankinnskudd (driftskonto)	1 304 600	1 233 597
<b>Sum</b>	<b>1 304 600</b>	<b>1 233 597</b>

### Note 9 - Egenkapital

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Andre fond/Udekket tap</b>		
IB andre fond/udekket tap	-11 059 325	-11 713 766
Fra årets resultat	723 661	654 441
<b>Sum andre fond/udekket tap</b>	<b>-10 335 665</b>	<b>-11 059 325</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-10 335 665</b>	<b>-11 059 325</b>

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 10 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Gjeldsbrevlån	11 597 303	12 239 449
<b>Sum</b>	<b>11 597 303</b>	<b>12 239 449</b>

Det er stilt følgende pant: Blankolån.



## Noter Avløskollen Boligsameie

### Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Gjeld mellomregning	-70	0
Påløpte renter	18 045	21 377
Påløpte kostnader	10 000	10 000
Utleggskonto	3 023	0
<b>Sum</b>	<b>30 998</b>	<b>31 377</b>

### Note 12 - Gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>94907018037</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2010
Rentesats:	3.35 %
Beregnet innfridd:	15.05.2035
Opprinnelig lånebeløp:	17 000 000
Lånesaldo 01.01:	12 239 449
Avdrag i perioden:	642 146
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>11 597 303</b>
Saldo 5 år frem i tid:	8 186 670

### Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907018037	40	236 863	9 474 520
	10	212 277	2 122 770

### Note 13 - Disponible midler

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Disponible midler per 01.01	1 179 824	1 161 568
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	723 661	654 441
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-642 146	-636 185
Årets endring disponible midler	81 515	18 256
Disponible midler 31.12	1 261 338	1 179 824



Resultat og balanse med noter for Avløskollen Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Avløskollen Boligsameie**

Styreleder	Jan Dalene (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Harald Reid Waugh (sign.)	19.02.2021
Styremedlem	Knud-Erik Knudsen (sign.)	01.03.2021
Styremedlem	Harald Frølick-Braathen (sign.)	02.03.2021
Styremedlem	Jon Aaraas (sign.)	25.02.2021



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 Avløskollen Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Avløskollen Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 723 661. 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



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, 11. 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: 84.213.xxx.xxx

2021-03-11 17:52:38Z



Penneo Dokumentnøkkel: UQHA6-UVHIL-FFP3-PYFJ6-NYCWN-8UNQA

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>