



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 962 146
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIG- OG NÆRINGSSAMEIET RÅDHUSGATA
19
Forretningsadresse: Usbl Follo
Idrettsveien 9
1400 SKI

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: Anders Torvill Bjorvand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2021

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	881 616	860 952
Sum inntekter		881 616	860 952
Kostnader			
Lønnskostnad	3	16 515	17 115
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	482 082	453 240
Sum kostnader		498 597	470 354
Driftsresultat		383 019	390 598
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 906	3 528
Sum finansinntekter		1 906	3 528
Annen rentekostnad		36 051	47 306
Sum finanskostnader		36 051	47 306
Netto finans		34 145	43 778
Ordinært resultat før skattekostnad		348 874	346 819
Ordinært resultat etter skattekostnad		348 874	346 819
Årsresultat		348 874	346 820
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		348 874	346 820
Sum overføringer og disponeringer		348 874	346 820



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	19 974
Andre fordringer	12	53 126	62 325
Sum fordringer		53 126	82 299
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		568 154	454 034
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		568 154	454 034
Sum omløpsmidler		621 280	536 333
SUM EIENDELER		621 280	536 333
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-265 056	-613 930
Sum opptjent egenkapital		-265 056	-613 930
Sum egenkapital	15	-265 056	-613 930
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	850 000	1 050 000
Sum annen langsiktig gjeld		850 000	1 050 000
Sum langsiktig gjeld		850 000	1 050 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 548	72 360
Annen kortsiktig gjeld	14	28 788	27 903
Sum kortsiktig gjeld		36 336	100 263
Sum gjeld		886 336	1 150 263
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		621 280	536 333



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 293614

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 962 146
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIG- OG NÆRINGSSAMEIET RÅDHUSGATA
19
Forretningsadresse: Usbl Follo
Idrettsveien 9
1400 SKI

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: Anders Torvill Bjorvand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2021

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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 985 962 146
BOLIG- OG NÆRINGSSAMEIET RÅDHUSGATA
19

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2	881 616	860 952
Sum inntekter		881 616	860 952
Kostnader			
Lønnskostnad	3	16 515	17 115
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	482 082	453 240
Sum kostnader		498 597	470 354
Driftsresultat		383 019	390 598
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 906	3 528
Sum finansinntekter		1 906	3 528
Annen rentekostnad		36 051	47 306
Sum finanskostnader		36 051	47 306
Netto finans		34 145	43 778
Ordinært resultat før skattekostnad		348 874	346 819
Ordinært resultat etter skattekostnad		348 874	346 819
Årsresultat		348 874	346 820
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		348 874	346 820
Sum overføringer og disponeringer		348 874	346 820



Organisasjonsnr: 985 962 146
BOLIG- OG NÆRINGSSAMEIET RÅDHUSGATA
19

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer 0 19 974
Andre fordringer 12 53 126 62 325
Sum fordringer 53 126 82 299

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 568 154 454 034
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 568 154 454 034

Sum omløpsmidler 621 280 536 333

SUM EIENDELER 621 280 536 333

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -265 056 -613 930
Sum opptjent egenkapital -265 056 -613 930

Sum egenkapital 15 -265 056 -613 930

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 13 850 000 1 050 000
Sum annen langsiktig gjeld 850 000 1 050 000

Sum langsiktig gjeld 850 000 1 050 000

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld		7 548	72 360
Annen kortsiktig gjeld	14	28 788	27 903
Sum kortsiktig gjeld		36 336	100 263
Sum gjeld		886 336	1 150 263
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		621 280	536 333



Organisasjonsnr: 985 962 146
BOLIG- OG NÆRINGSSAMEIET RÅDHUSGATA
19

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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	16515.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

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 Bolig og nær. sameiet Rådhusgata 19

Arbeidskapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	436 070	289 250
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	348 874	346 820
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-200 000	-200 000
B. Endring arbeidskapital	148 874	146 820
C. Arbeidskapital	584 944	436 070
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	621 280	536 333
Kortsiktig gjeld	-36 336	-100 263
C. Arbeidskapital	584 944	436 070

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



Resultatregnskap 2020 Bolig og nær. sameiet Rådhusgata 19

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	878 616	854 952	879 000	922 000
Sum leieinntekt		878 616	854 952	879 000	922 000
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	3 000	6 000	3 000	0
Sum annen inntekt		3 000	6 000	3 000	0
Sum inntekt		881 616	860 952	882 000	922 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	1 515	2 115	2 000	2 000
Styrehonorar	3	15 000	15 000	15 000	15 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	75 973	108 673	110 000	110 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	130 962	132 912	146 000	146 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	157 871	68 142	85 000	148 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	542	0	3 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	8	14 720	48 236	250 000	250 000
Revisjonshonorar	9	4 387	4 314	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		29 117	28 272	29 000	30 000
Andre honorar	10	3 565	3 873	3 000	3 000
Kontorkostnad		0	0	1 000	0
Forsikringer		62 325	56 780	62 000	65 000
Andre kostnader	11	2 620	2 038	3 000	3 000
Sum kostnad		498 597	470 354	714 000	780 000
Driftsresultat		383 019	390 598	168 000	142 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 906	3 528	1 000	2 000
Rentekostnad		36 051	47 306	43 000	26 000
Netto finansposter		34 145	43 778	42 000	24 000
Årsresultat		348 874	346 820	126 000	118 000
Overført sameiekapital		348 874	346 820	0	0
SUM OVERFØRINGER		348 874	346 820	0	0



Balanse 2020 Bolig og nær. sameiet Rådhusgata 19

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	19 974
Andre kortsiktige fordringer	12	755	0
Forskuddsbetalte kostnader		52 371	62 325
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		568 154	454 034
Sum omløpsmidler		621 280	536 333
SUM EIENDELER		621 280	536 333

2682 Bolig og nær. sameiet Rådhusgata 19 Org. nr 985962146



Balanse 2020 Bolig og nær. sameiet Rådhusgata 19

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-265 056	-613 930
Sum opptjent egenkapital		-265 056	-613 930
Sum egenkapital	15	-265 056	-613 930
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	850 000	1 050 000
Sum langsiktig gjeld		850 000	1 050 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		3 263	81
Leverandørgjeld		7 548	72 360
Påløpne renter		153	250
Annen kortsiktig gjeld	14	25 372	27 572
Sum kortsiktig gjeld		36 336	100 263
Sum gjeld		886 336	1 150 263
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		621 280	536 333

Sted: _____

Dato: _____

Anders Torvill Bjorvand
Styreleder

John Ole Kielland Dybdal
Styremedlem

Tina Hornseth
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Bolig og nær. sameiet Rådhusgata 19

Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

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 ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2020 Bolig og nær. sameiet Rådhusgata 19

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	635 592	609 936
3650 Innkrevde felleskostn. renter	43 008	45 000
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	200 016	200 016
Sum	878 616	854 952

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	3 000	6 000
Sum	3 000	6 000

Gebyr for hensetting av søppel.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	1 515	0
5403 Avsetning arbeidsgiveravgift	0	2 115
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	15 000	0
5332 Styrehonorar ikke utbetalt	0	15 000
Sum	16 515	17 115

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

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

Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	75 973	108 673
Sum	75 973	108 673

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	83 412	80 093
6361 Fast renhold	43 800	43 800
6391 Snømåking/strøing/feiing	3 750	9 019
Sum	130 962	132 912



Noter årsregnskap 2020 Bolig og nær. sameiet Rådhusgata 19

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	157 871	68 142
Sum	157 871	68 142

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	448	0
6552 Driftsmateriell	94	0
Sum	542	0

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	0	14 064
6602 Vedlikehold VVS	0	14 840
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	14 720	19 333
Sum	14 720	48 236

Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 387	4 314
Sum	4 387	4 314

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 10 - Andre honorarer

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	3 565	3 873
Sum	3 565	3 873

Nøkkelavtale kr 2.802. Utsendelse forhåndsvarsel til årsmøte kr 763.



Noter årsregnskap 2020 Bolig og nær. sameiet Rådhusgata 19

Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7770 Betalingskostnader	1 008	1 863
7773 Omkostninger innkreving	173	175
7790 Andre kostnader	1 440	0
Sum	2 620	2 038

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1570 Andre kortsiktige fordringer	755	0
Sum	755	0

Renter fra Klare Finans - utbetales i 2021.



Noter årsregnskap 2020 Bolig og nær. sameiet Rådhusgata 19

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12130561568
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2015
Rentesats:	3.30 %
Beregnet innfridd:	30.03.2025
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 050 000
Avdrag i perioden:	200 000
Lånesaldo 31.12:	850 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130561568	1	134 664	134 664
	1	86 897	86 897
	4	50 901	203 604
	1	49 048	49 048
	1	44 707	44 707
	2	43 456	86 912
	1	39 726	39 726
	2	39 098	78 196
	1	38 497	38 497
	1	37 869	37 869
	1	27 859	27 859
	1	22 018	22 018

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et protorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2931 Skyldig styrehonorar	17 115	17 115
2937 Påløpte energikostnader	8 257	10 457
Sum	25 372	27 572



Noter årsregnskap 2020 Bolig og nær. sameiet Rådhusgata 19

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-613 930	348 874	-265 056
Sum opptjent egenkapital	-613 930	348 874	-265 056
Sum egenkapital	-613 930	348 874	-265 056

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.



Resultat og balanse med noter for Bolig og nær. sameiet Rådhusgata 19.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bolig og nær. sameiet Rådhusgata 19

Styreleder	Anders Torvill Bjorvand (sign.)	07.04.2021
Styremedlem	John Ole Kielland Dybdal (sign.)	04.03.2021
Styremedlem	Tina Hornseth (sign.)	07.04.2021



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 Bolig- og næringssameiet Rådhusgata 19

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Bolig- og næringssameiet Rådhusgata 19s årsregnskap som viser et overskudd på kr 348 874. 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	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Bolig- og næringssektoren Rådhusgata 19

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.

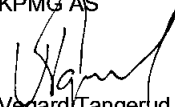
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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


Vegard Tangerud
Statsautorisert revisor