



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 253 790
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KUNSTNERDALEN SAMEIE
Forretningsadresse: c/o Asker og Bærum Boligbyggelag
Kinoveien 3A
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Petter Bals Udnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2021

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, 29.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	751 632	670 074
Sum inntekter		751 632	670 074
Kostnader			
Lønnskostnad	3	39 935	30 807
Annen driftskostnad	4,5,6	1 753 399	583 601
Sum kostnader		1 793 334	614 409
Driftsresultat		-1 041 702	55 666
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	2 068	4 070
Sum finansinntekter		2 068	4 070
Annen rentekostnad	8	33 430	0
Sum finanskostnader		33 430	0
Netto finans		-31 362	4 070
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 073 064	59 736
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 073 064	59 736
Årsresultat		-1 073 064	59 735



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		250 000	250 000
Sum varige driftsmidler		250 000	250 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		250 300	250 300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	9	152 062	131 154
Sum fordringer		152 061	131 154
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 149 631	304 128
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 149 631	304 128
Sum omløpsmidler		1 301 693	435 282
SUM EIENDELER		1 551 993	685 582

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	11	0	662 527
Udekket tap	11	-410 537	0
Sum opptjent egenkapital		410 537	662 527
Sum egenkapital		-410 537	662 527
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	1 883 786	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 883 786	0
Sum langsiktig gjeld		1 883 786	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 344	3 710
Annen kortsiktig gjeld	13	24 400	19 345
Sum kortsiktig gjeld		78 744	23 055
Sum gjeld		1 962 530	23 055
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 551 993	685 582



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 616742

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 253 790
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KUNSTNERDALEN SAMEIE
Forretningsadresse: c/o Asker og Bærum Boligbyggelag
Kinoveien 3A
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Petter Bals Udnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2021

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, 16.08.2021



Organisasjonsnr: 993 253 790
KUNSTNERDALEN SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	751 632	670 074
Sum inntekter		751 632	670 074
Kostnader			
Lønnskostnad	3	39 935	30 807
Annen driftskostnad	4,5,6	1 753 399	583 601
Sum kostnader		1 793 334	614 409
Driftsresultat		-1 041 702	55 666
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	2 068	4 070
Sum finansinntekter		2 068	4 070
Annen rentekostnad	8	33 430	0
Sum finanskostnader		33 430	0
Netto finans		-31 362	4 070
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 073 064	59 736
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 073 064	59 736
Årsresultat		-1 073 064	59 735



Organisasjonsnr: 993 253 790
KUNSTNERDALEN SAMEIE

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Sum varige driftsmidler

	250 000	250 000
	250 000	250 000

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler
Sum finansielle anleggsmidler

	300	300
	300	300

Sum anleggsmidler 250 300 250 300

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer
Sum fordringer

9	152 062	131 154
	152 061	131 154

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

10	1 149 631	304 128
	1 149 631	304 128

Sum omløpsmidler 1 301 693 435 282

SUM EIENDELER 1 551 993 685 582

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital
Udekket tap
Sum opptjent egenkapital

11	0	662 527
11	-410 537	0
	410 537	662 527

Sum egenkapital -410 537 662 527



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,14	1 883 786	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 883 786	0
Sum langsiktig gjeld		1 883 786	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 344	3 710
Annen kortsiktig gjeld	13	24 400	19 345
Sum kortsiktig gjeld		78 744	23 055
Sum gjeld		1 962 530	23 055
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 551 993	685 582



Organisasjonsnr: 993 253 790
KUNSTNERDALEN SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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 Kunstnerdalen Sameie, 2020

	Note	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Felleskostnader	1	751 632	669 984	669 900	832 900
Annen driftsinntekt	2	0	90	5 000	5 000
Sum driftsinntekter		751 632	670 074	674 900	837 900
Utgifter					
Lønnskostnad	3	39 935	30 807	40 000	119 000
Annen driftskostnad	4	588 899	549 090	746 700	652 200
Vedlikehold, innkjøp	5	61 611	34 511	75 000	25 000
Påkostning, rehabilitering, investering	6	1 102 889	0	768 000	350 000
Sum driftskostnader		1 793 334	614 409	1 629 700	1 146 200
Driftsresultat før finansposter		-1 041 702	55 665	-954 800	-308 300
Finansielle poster					
Finansinntekt	7	2 068	4 070	500	500
Finanskostnad	8	33 430	0	42 000	60 000
Sum finansposter		-31 362	4 070	-41 500	-59 500
Årsresultat		-1 073 064	59 735	-996 300	-367 800

Kunstnerdalen Sameie



Balanse Kunstnerdalen Sameie, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Eiendeler			
Anleggsmidler:			
Bygninger/tomter		250 000	250 000
Sum varige driftsmidler		250 000	250 000
Finansielle anleggsmidler			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		250 300	250 300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		12 679	-5 900
Andre fordringer	9	139 383	137 054
Sum fordringer		152 061	131 154
Bankinnskudd, kasse o.l	10	1 149 631	304 128
Sum omløpsmidler		1 301 693	435 282
Sum eiendeler		1 551 993	685 582

Kunstnerdalen Sameie



Balanse Kunstnerdalen Sameie, 2020

	Note	Balanse 2020-12	Balanse 2019-12
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andre fond	11	0	662 527
Udekket tap	11	-410 537	0
Sum egenkapital		-410 537	662 527
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjon	12, 14	1 883 786	0
Sum langsiktig gjeld		1 883 786	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 344	3 710
Forskudd felleskostnader		19 276	19 345
Annen kortsiktig gjeld	13	5 124	0
Sum kortsiktig gjeld		78 744	23 055
Sum gjeld		1 962 530	23 055
Sum egenkapital og gjeld		1 551 993	685 582

Kunstnerdalen Sameie

Sted: _____, dato: _____

Biljana Milos
Styreleder

Petter Bals Udnes
Styremedlem

Magnus Torjussen
Styremedlem

Kunstnerdalen Sameie



Noter Kunstnerdalen Sameie

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	629 496	589 008	669 900	669 900
Avdrag ordinære lån	84 168	65 184	0	103 000
Renter ordinære lån	37 968	15 792	0	60 000
Sum	751 632	669 984	669 900	832 900

Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Salg nøkler/håndsendere	0	90	0	0
Strøm el-bil	0	0	5 000	5 000
Sum	0	90	5 000	5 000



Noter Kunstnerdalen Sameie

Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Styrehonorar	35 000	27 000	35 000	35 000
Andre honorarer	0	0	0	70 000
Arbeidsgiveravgift	4 935	3 807	5 000	14 000
Sum	39 935	30 807	40 000	119 000

Sameiet har ingen ansatte.

Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Strøm nett/kraft	4 346	8 570	20 000	20 000
Vann- og avløpsavgift	146 217	133 491	275 000	153 000
Renovasjon	70 911	57 541	70 000	82 000
Containerleie	9 480	0	20 000	10 000
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	137 054	134 592	137 000	139 500
Forsikring	102 282	91 447	102 000	111 000
Forvaltning og revisjon	76 838	74 900	76 000	78 000
Innbetalingservice	1 407	1 705	1 700	1 700
Møtegodtgjørelse	2 000	0	0	0
Kontingent ABBL	500	500	500	500
Kontingent Huseiernes Landsforbund	1 490	990	1 000	2 000
Grøntanlegg	8 053	0	0	10 000
Snøbrøyting/strøing/feing	21 688	37 569	30 000	30 000
Utgifter v/styret	0	0	1 000	1 000
Rekvisita, porto, mm	1 852	1 673	3 000	3 000
Fellesarrangement/dugnad	2 025	693	5 000	5 000
Leie av lokale	0	1 835	2 000	2 000
Gebyr	2 755	2 959	2 000	3 000
Blomster/gaver	0	626	500	500
Sum	588 899	549 090	746 700	652 200

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr 4.075 inkl mva



Noter Kunstnerdalen Sameie

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Materialer, redskap, verktøy	154	0	0	0
Maling, beis, olje	298	976	0	0
Tak	6 394	0	0	0
Rørleggerarbeid, materialer	48 306	30 535	50 000	0
Lyspærer, lysrør, sikringer ol	500	0	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	0	3 000	0	0
Gressklipper	5 959	0	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	25 000	25 000
Sum	61 611	34 511	75 000	25 000

Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Snekkerarbeid, materialer	347 756	0	250 000	0
Maling, beis , olje	0	0	0	200 000
Tak	200 680	0	188 000	0
Fasade	0	0	0	50 000
El-bil anlegg	524 453	0	300 000	0
Grunnarbeider, drenering	0	0	0	100 000
Teknisk bistand	30 000	0	30 000	0
Sum	1 102 889	0	768 000	350 000

Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renter på restanse	433	118	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	1 635	3 952	500	500
Sum	2 068	4 070	500	500

Note 8 - Finanskostnad

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Renteutgifter langsiktig lån	33 430	0	42 000	60 000
Sum	33 430	0	42 000	60 000



Noter Kunstnerdalen Sameie

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Periodisering kostnader	139 383	137 054
Sum	139 383	137 054

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

Note 10 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Bankinnskudd (driftskonto)	1 149 631	304 128
Sum	1 149 631	304 128

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 11 - Egenkapital

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Opptjent egenkapital		
Andre fond/Udekket tap		
IB andre fond/udekket tap	662 527	602 791
Fra årets resultat	-1 073 064	59 735
Sum andre fond/udekket tap	-410 537	662 527
Sum egenkapital	-410 537	662 527

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette oppstår 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	1 883 786	0
Sum	1 883 786	0

Det er stilt følgende pant:

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Gjeld mellomregning	-70	0
Påløpte renter	5 194	0
Sum	5 124	0



Noter Kunstnerdalen Sameie

Note 14 - Gjeld

Kreditor:	Sparebanken Øst
Formål:	Vedlikehold og elbil-lading
Lånenummer:	22238409792
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	3.25 %
Beregnet innfridd:	01.07.2035
Opprinnelig lånebeløp:	1 925 500
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	41 714
Opptak i perioden:	1 925 500
Lånesaldo 31.12:	1 883 786
Saldo 5 år frem i tid:	1 335 309

Gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22238409792	28	67 278	1 883 784

Note 15 - Disponible midler

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
Disponible midler per 01.01	412 227	352 491
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-1 073 064	59 735
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-41 714	0
Opptak lån	1 925 500	0
Årets endring disponible midler	810 722	59 735
Disponible midler 31.12	1 222 949	412 227



Resultat og balanse med noter for Kunstnerdalen Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kunstnerdalen Sameie

Styreleder	Biljana Milos (sign.)	13.04.2021
Styremedlem	Petter Bals Udnes (sign.)	13.04.2021
Styremedlem	Magnus Torjussen (sign.)	22.03.2021



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 Kunstnerdalen Sameie

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Kunstnerdalen Sameies årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 073 064. 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

Penneo Dokumentnøkkel: KLK4D-L81-2Q-6YDE4-7EW8M-QQJGK-AIWEA



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, 16. april 2021
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-04-16 11:55:30Z



Penneo Dokumentnøkkel: KLK4D-L8T2Q-6YDE4-7EW8M-QQTGK4IWEA

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>