



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 483 003
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET FRAMNÆS BY- OG LANGHUS
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Dagfinn Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.08.2021

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	1 900 179	1 839 630
Sum inntekter		1 900 179	1 839 630
Kostnader			
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	1 664 295	1 835 078
Sum kostnader		1 664 295	1 835 076
Driftsresultat		235 884	4 554
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		812	155
Sum finansinntekter		812	155
Netto finans		-812	-155
Ordinært resultat før skattekostnad		236 696	4 707
Ordinært resultat etter skattekostnad		236 696	4 707
Årsresultat		236 697	4 708
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		236 697	4 708
Sum overføringer og disponeringer		236 697	4 708



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 272	3 027
Andre fordringer	11	89 214	191 903
Sum fordringer		95 486	194 930
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	12	276 907	510 114
Sum investeringer		276 907	510 114
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 017 853	310 651
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 017 853	310 651
Sum omløpsmidler		1 390 245	1 015 695
SUM EIENDELER		1 390 245	1 015 695
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		801 948	565 252
Sum opptjent egenkapital		801 948	565 252



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	14	801 948	565 252
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		102 789	117 233
Annen kortsiktig gjeld	12,13	485 508	333 211
Sum kortsiktig gjeld		588 297	450 444
Sum gjeld		588 297	450 444
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 390 245	1 015 695



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 841106

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 483 003
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET FRAMNÆS BY- OG LANGHUS
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Dagfinn Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.08.2021

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, 20.10.2021



Organisasjonsnr: 915 483 003
EIERSEKSJONSSAMEIET FRAMNÆS BY- OG
LANGHUS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2	1 900 179	1 839 630
Sum inntekter		1 900 179	1 839 630
Kostnader			
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 664 295	1 835 078
Sum kostnader		1 664 295	1 835 076
Driftsresultat		235 884	4 554
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		812	155
Sum finansinntekter		812	155
Netto finans		-812	-155
Ordinært resultat før skattekostnad		236 696	4 707
Ordinært resultat etter skattekostnad		236 696	4 707
Årsresultat		236 697	4 708
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		236 697	4 708
Sum overføringer og disponeringer		236 697	4 708



Organisasjonsnr: 915 483 003
EIERSEKSJONSSAMEIET FRAMNÆS BY- OG
LANGHUS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer 6 272 3 027
Andre fordringer 11 89 214 191 903
Sum fordringer 95 486 194 930

Investeringer

Andre finansielle instrumenter 12 276 907 510 114
Sum investeringer 276 907 510 114

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 1 017 853 310 651
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 017 853 310 651

Sum omløpsmidler 1 390 245 1 015 695

SUM EIENDELER 1 390 245 1 015 695

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 801 948 565 252
Sum opptjent egenkapital 801 948 565 252

Sum egenkapital 14 801 948 565 252

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 102 789 117 233
Annen kortsiktig gjeld 12,13 485 508 333 211



Sum kortsiktig gjeld	588 297	450 444
Sum gjeld	588 297	450 444
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 390 245	1 015 695



Organisasjonsnr: 915 483 003
EIERSEKSJONSSAMEIET FRAMNÆS BY- OG
LANGHUS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
0

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

Styrehonorar lik null, styret tar ikke ut styrehonorar i dette sameiet

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



Årsregnskap 2020 Eierseksjonssameiet Framnæs By- og Langhus

Arbeidskapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	565 252	0
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	236 697	4 708
Endring i andre langsiktige poster	0	560 543
B. Endring arbeidskapital	236 697	565 252
C. Arbeidskapital	801 948	565 252
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	1 390 245	1 015 695
Kortsiktig gjeld	-588 297	-450 444
C. Arbeidskapital	801 948	565 252

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



Resultatregnskap 2020 Eierseksjonssameiet Framnæs By- og Langhus

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 869 432	1 839 630	0	1 848 900
Sum leieinntekt		1 869 432	1 839 630	0	1 848 900
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	30 747	0	0	26 500
Sum annen inntekt		30 747	0	0	26 500
Sum inntekt		1 900 179	1 839 630	0	1 875 400
KOSTNAD					
Driftskostnad					
Energikostnad	3	82 925	115 765	0	90 000
Kostnad eiendom/lokaler	4	263 776	303 498	0	316 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	445 213	436 860	0	454 000
Lisenser, leie av maskiner ol.		0	0	0	1 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	20 243	50 520	0	5 000
Reparasjon og vedlikehold	7	282 592	273 251	0	375 000
Revisjonshonorar	8	17 792	22 500	0	5 890
Forretningsførerhonorar		148 207	141 875	0	127 500
Andre honorar	9	39 350	116 024	0	35 000
Kontorkostnad		5 880	2 235	0	3 735
TV/bredbånd		219 455	212 774	0	212 400
Kontingenter og gaver		3 295	990	0	2 500
Forsikringer		125 610	141 000	0	135 000
Andre kostnader	10	9 957	17 786	0	11 500
Sum kostnad		1 664 295	1 835 076	0	1 774 525
Driftsresultat		235 884	4 554	0	100 875
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		812	155	0	0
Netto finansposter		-812	-155	0	0
Årsresultat		236 697	4 708	0	100 875
Overført til/fra annen egenkapital		0	0	0	100 875
Overført sameiekapital		236 697	4 708	0	0
SUM OVERFØRINGER		236 697	4 708	0	100 875



Balanse 2020 Eierseksjonssameiet Framnæs By- og Langhus

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning	12	276 907	510 114
Fordringer			
Restanser felleskostnader		6 272	-18 496
Kundefordringer		0	21 523
Andre kortsiktige fordringer	11	35 337	141 720
Forskuddsbetalte kostnader		53 877	50 183
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 017 853	310 651
Sum omløpsmidler		1 390 245	1 015 695
SUM EIENDELER		1 390 245	1 015 695



Balanse 2020 Eierseksjonssameiet Framnæs By- og Langhus

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		801 948	565 252
Sum opptjent egenkapital		801 948	565 252
Sum egenkapital	14	801 948	565 252
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		3 162	0
Leverandørgjeld		102 789	117 233
Kostnader til avregning	12	482 346	311 688
Annen kortsiktig gjeld	13	0	21 523
Sum kortsiktig gjeld		588 297	450 444
Sum gjeld		588 297	450 444
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 390 245	1 015 695

Sted: _____

Dato: _____

Bjørn Dagfinn Karlsen
Styreleder_____
Tor Solberg
Styremedlem_____
Jorunn Moe
Styremedlem_____
Tom Jørgen Jørgensen
Styremedlem_____
Inger Skårlette
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Eierseksjonssameiet Framnæs By- og Langhus

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. Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sammenligningstall endret mot år 2019:

Sammenligningstallene er omarbeidet i årets regnskap. Her har man endret presentasjonen fra netto til brutto tall.



Noter årsregnskap 2020 Eierseksjonssameiet Framnæs By- og Langhus

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 565 088	1 517 516
3610 Sameieinnbetalinger	0	26 100
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	232 932	225 782
3690 Filter ventilasjon	71 412	70 232
Sum	1 869 432	1 839 630

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	30 747	0
Sum	30 747	0

Konto 3990; gjelder diverse viderefaktureringer - kostnad gass og andel forsikring og diverse rydding av kunde reskontro.

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	82 925	115 765
Sum	82 925	115 765

Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	248 151	60 277
6343 Serviceavtaler	15 625	0
6361 Fast renhold	0	124 700
6391 Snømåking/strøing/feiling	0	37 781
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	80 740
Sum	263 776	303 498

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	445 213	436 860
Sum	445 213	436 860

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	20 243	0
6540 Inventar	0	50 520
Sum	20 243	50 520

Konto 6500; gjelder blant annet kr 19 500,- gass til grill og peis.



Noter årsregnskap 2020 Eierseksjonssameiet Framnæs By- og Langhus

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	14 652	56 651
6603 Vedlikehold elektro	11 427	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	1 350	0
6610 Andre vaktmestertjenester	16 178	0
6611 Vedlikehold heiser	73 702	64 521
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	1 644	36 599
6617 Vedlikehold brannvernustyr	106 196	22 996
6648 Vedlikehold dører og porter	0	5 664
6663 Vedlikehold ventilasjon	57 443	86 820
Sum	282 592	273 251

Konto 6610; diverse vedlikehold utført av eksternt innleid vaktmester firma.
Konto 6611; service/heisalarm avtale og diverse vedlikehold av heis.
Konto 6617; utbedering brann tiltak i henhold til internkontroll og årsavgift brann/nøkkelsafe.
Konto 6663; service avtale for ventilasjon/kjøøl.

Note 8 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	17 792	22 500
Sum	17 792	22 500

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 9 - Andre honorarer

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	38 200	15 536
6720 Juridisk honorar	1 150	100 488
Sum	39 350	116 024

Konto 6714 gjelder for tilleggsavtale fjernvarme avregning og tilleggsarbeid fra tidligere regnskapsfører/firma.
Konto 6720; diverse juridisk bistand, saken er avsluttet.



Noter årsregnskap 2020 Eierseksjonssameiet Framnæs By- og Langhus

Note 10 - Andre kostnader

	2020	2019
7719 Møter, div. styret	0	8 870
7770 Betalingskostnader	3 830	6 752
7773 Omkostninger innkreving	518	0
7790 Andre kostnader	-943	2 144
7792 Øredifferanse	-18	20
7795 Husleietap	6 569	0
Sum	9 957	17 786

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	3 162	0
1560 Åpne poster	12 528	12 528
1570 Andre kortsiktige fordringer	19 647	129 192
Sum	35 337	141 720

Konto 1560; tilgode andel forsikring næring for år 2019.
Konto 1570; tilgode forsikringsskade - vannskade august år 2020.

Note 12 - Kostnader til avregning

	2020
Inngående balanse	-311 688
Avregning fjernvarme	311 688
A konto innbetalt fjernvarme	-484 200
Kostnad fjernvarme	276 907
Avregning ved flytting i år 2020	-1 854
Utgående balanse	- 209 147

Beløpet må sees i sammenheng med konto 1480, 1481 og 2972

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2980 Andre påløpte kostnader	0	21 523
Sum	0	21 523



Noter årsregnskap 2020 Eierseksjonssameiet Framnæs By- og Langhus

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opp tjent egenkapital			
Årets resultat	565 252	236 696	801 948
Sum opp tjent egenkapital	565 252	236 696	801 948
Sum egenkapital	565 252	236 696	801 948



Resultat og balanse med noter for Eierseksjonssameiet Framnæs By- og Langhus.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eierseksjonssameiet Framnæs By- og Langhus

Styreleder	Bjørn Dagfinn Karlsen (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Jorunn Moe (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Inger Skårslette (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Tom Jørgen Jørgensen (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Tor Solberg (sign.)	09.03.2021



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Framnæs By- og Langhus

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Eierseksjonssameiet Framnæs By- og Langhuss årsregnskap som viser et overskudd på kr 236 697. 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.

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. Betyggende 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 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.

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

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Eierseksjonssameiet Framnæs By- og Langhus

- 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 bokføringsikk i Norge.

Sandefjord, 11. mars 2021
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor