



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	987 630 108
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	KONGEVEIEN SAMEIE
Forretningsadresse:	Usbl Horten Torget 6A 3181 HORTEN

### 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:	Thomas Grosberghaugen
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, 01.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	689 855	601 440
<b>Sum inntekter</b>		<b>689 855</b>	<b>601 440</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	15 414	15 974
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	452 359	353 244
<b>Sum kostnader</b>		<b>467 773</b>	<b>369 219</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>222 082</b>	<b>232 221</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		710	2 684
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>710</b>	<b>2 684</b>
Annen rentekostnad		213 161	212 914
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>213 161</b>	<b>212 914</b>
<b>Netto finans</b>		<b>212 451</b>	<b>210 230</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 631</b>	<b>21 992</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 631</b>	<b>21 992</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 631</b>	<b>21 991</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		9 631	21 991
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 631</b>	<b>21 991</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	7 783
Andre fordringer	12	65 386	80 778
<b>Sum fordringer</b>		<b>65 386</b>	<b>88 561</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		176 624	231 030
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>176 624</b>	<b>231 030</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>242 010</b>	<b>319 591</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>242 010</b>	<b>319 591</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 739 595	-3 749 226
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 739 595</b>	<b>-3 749 226</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>-3 739 595</b>	<b>-3 749 226</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 915 325	4 008 973
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 915 325</b>	<b>4 008 973</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 915 325</b>	<b>4 008 973</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		65 121	58 636
Annen kortsiktig gjeld		1 159	1 208
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>66 280</b>	<b>59 844</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 981 605</b>	<b>4 068 817</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>242 010</b>	<b>319 591</b>



## Årsregnskap 2020 Kongeveien Sameie

### Arbeidskapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>259 747</b>	<b>330 040</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	9 631	21 991
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-93 648	-92 284
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>-84 017</b>	<b>-70 293</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>175 730</b>	<b>259 747</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital:</b>		
Omløpsmidler	242 010	319 591
Kortsiktig gjeld	-66 280	-59 844
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>175 730</b>	<b>259 747</b>

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



## Resultatregnskap 2020 Kongeveien Sameie

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	685 230	601 440	688 269	688 199
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>685 230</b>	<b>601 440</b>	<b>688 269</b>	<b>688 199</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	4 625	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>4 625</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>689 855</b>	<b>601 440</b>	<b>688 269</b>	<b>688 199</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	1 414	1 974	1 974	1 974
Styrehonorar	3	14 000	14 000	14 000	14 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	10 126	13 295	12 000	12 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	18 256	37 288	35 000	35 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	5 625	5 625	5 625	5 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	580	1 577	3 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	8	237 177	107 031	100 000	100 000
Revisjonshonorar	9	4 276	3 775	3 500	3 600
Forretningsførerhonorar		40 191	39 018	40 300	41 000
Andre honorar	10	791	20 113	1 000	1 000
Kontorkostnad		221	0	0	0
TV/bredbånd		71 924	77 843	82 700	84 000
Forsikringer		57 570	46 056	57 570	65 000
Andre kostnader	11	5 622	1 623	3 000	3 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>467 773</b>	<b>369 219</b>	<b>359 669</b>	<b>369 199</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>222 082</b>	<b>232 221</b>	<b>328 600</b>	<b>319 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		710	2 684	0	0
Rentekostnad		213 161	212 914	219 000	204 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>212 451</b>	<b>210 230</b>	<b>219 000</b>	<b>204 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 631</b>	<b>21 991</b>	<b>109 600</b>	<b>115 000</b>
Overført sameiekapital		9 631	21 991	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>9 631</b>	<b>21 991</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Balanse 2020 Kongeveien Sameie**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	7 783
Andre kortsiktige fordringer	12	910	3 747
Forskuddsbetalte kostnader		64 476	77 031
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		176 624	231 030
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>242 010</b>	<b>319 591</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>242 010</b>	<b>319 591</b>



## Balanse 2020 Kongeveien Sameie

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 739 595	-3 749 226
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 739 595</b>	<b>-3 749 226</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>-3 739 595</b>	<b>-3 749 226</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	3 915 325	4 008 973
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 915 325</b>	<b>4 008 973</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		35	0
Leverandørgjeld		65 121	58 636
Påløpne renter		1 124	1 208
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>66 280</b>	<b>59 844</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 981 605</b>	<b>4 068 817</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>242 010</b>	<b>319 591</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Thomas Grosberghaugen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Linda Thomassen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lars Petter Smebøl  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2020 Kongeveien Sameie

### 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 oppføring. 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 Kongeveien Sameie

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	375 336	302 304
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	309 894	299 136
<b>Sum</b>	<b>685 230</b>	<b>601 440</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	4 625	0
<b>Sum</b>	<b>4 625</b>	<b>0</b>

Konto 3990 gjelder avregning av garasjestrøm.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	1 414	1 974
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	14 000	14 000
<b>Sum</b>	<b>15 414</b>	<b>15 974</b>

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	10 126	13 295
<b>Sum</b>	<b>10 126</b>	<b>13 295</b>

### Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2020	2019
6391 Snømåking/strøing/feiling	18 256	37 288
<b>Sum</b>	<b>18 256</b>	<b>37 288</b>

### Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

Konto 6420 gjelder avtale om Bevar HMS.



## Noter årsregnskap 2020 Kongeveien Sameie

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	580	1 335
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	242
<b>Sum</b>	<b>580</b>	<b>1 577</b>

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	202 940	0
6602 Vedlikehold VVS	0	4 595
6603 Vedlikehold elektro	3 078	11 924
6610 Andre vaktmestertjenester	5 495	12 500
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	2 601
6630 Egenandel forsikring	0	16 000
6641 Malerarbeider	12 385	2 171
6642 Snekkerarbeid	714	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	57 240
6648 Vedlikehold dører og porter	12 565	0
<b>Sum</b>	<b>237 177</b>	<b>107 031</b>

Konto 6601 gjelder i hovedsak bytte av takvinduer.

### Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 276	3 775
<b>Sum</b>	<b>4 276</b>	<b>3 775</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 10 - Andre honorarer

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	791	600
6730 Teknisk honorar	0	19 513
<b>Sum</b>	<b>791</b>	<b>20 113</b>

Konto 6714 gjelder e-post til styret, samt utsendelse av varsel om økte felleskostnader



## Noter årsregnskap 2020 Kongeveien Sameie

### Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7720 Årsmøte	0	500
7770 Betalingskostnader	950	957
7773 Omkostninger innkreving	4 510	139
7790 Andre kostnader	161	27
<b>Sum</b>	<b>5 622</b>	<b>1 623</b>

### Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	35	3 577
1570 Andre kortsiktige fordringer	875	170
<b>Sum</b>	<b>910</b>	<b>3 747</b>

Konto 1570 gjelder avregninger på garasjestrøm som ikke er betalt og renter fra Klare Finans



Noter årsregnskap 2020 Kongeveien Sameie

**Note 13 - Langsiktig gjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Rehabilitering
<b>Lånenummer:</b>	<b>94817192526</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	5.25 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2042
Opprinnelig lånebeløp:	4 240 000
Lånesaldo 01.01:	4 008 973
Avdrag i perioden:	93 648
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 915 325</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 351 523

**Langsiktig gjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817192526	1	331 621	331 621
	3	330 257	990 771
	1	326 163	326 163
	1	324 798	324 798
	1	297 505	297 505
	4	277 035	1 108 140
	1	271 576	271 576
	1	264 753	264 753

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



## Noter årsregnskap 2020 Kongeveien Sameie

### Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-3 749 226	9 631	-3 739 595
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-3 749 226</b>	<b>9 631</b>	<b>-3 739 595</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-3 749 226</b>	<b>9 631</b>	<b>-3 739 595</b>

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 Kongeveien Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kongeveien Sameie**

Styreleder	Thomas Grosberghaugen (sign.)	24.02.2021
Styremedlem	Lars Petter Smebøl (sign.)	24.02.2021
Styremedlem	Linda Thomassen (sign.)	22.02.2021



**KPMG AS**  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Kongeveien Sameie

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Kongeveien Sameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 9 631. 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 regnskapskikk 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 regnskapskikk 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

#### 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



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.

Sandefjord, 25. februar 2021  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor