



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 331 003  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KONGENSGATE 53  
Forretningsadresse: Kongens gate 53B  
4608 KRISTIANSAND S

### 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: Åge Bjelland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

### 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, 30.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 075 397	1 358 421
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 075 397</b>	<b>1 358 421</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	179 447	168 376
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	59 986
Annen driftskostnad	2,5,6	3 498 891	817 291
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 678 338</b>	<b>1 045 653</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-602 942</b>	<b>312 769</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 478	3 473
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 478</b>	<b>3 473</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 478</b>	<b>3 473</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-600 463</b>	<b>316 241</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-600 463</b>	<b>316 241</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>-600 464</b>	<b>316 242</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	600 464	-316 242
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>600 464</b>	<b>-316 242</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>			
Sum fordringer	8	66 573	127 519
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		722 342	1 309 697
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		722 342	1 309 697
Sum omløpsmidler	7	788 916	1 437 217
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>788 916</b>	<b>1 437 217</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Sum opptjent egenkapital		658 057	1 258 521
Sum egenkapital	9	658 057	1 258 521
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	10	74 362	0
Sum annen langsiktig gjeld		74 362	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>74 362</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 226	75 531
Skyldige offentlige avgifter		8 721	8 549
Annen kortsiktig gjeld	11	28 550	94 617
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>56 497</b>	<b>178 696</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>130 859</b>	<b>178 696</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>788 916</b>	<b>1 437 217</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 491130

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 331 003  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KONGENSGATE 53  
Forretningsadresse: Kongens gate 53B  
4608 KRISTIANSAND S

#### 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: Åge Bjelland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 14.07.2021



Organisasjonsnr: 971 331 003  
SAMEIET KONGENSGATE 53

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 075 397	1 358 421
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 075 397</b>	<b>1 358 421</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	179 447	168 376
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	59 986
Annen driftskostnad	2,5,6	3 498 891	817 291
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 678 338</b>	<b>1 045 653</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-602 942</b>	<b>312 769</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 478	3 473
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 478</b>	<b>3 473</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 478</b>	<b>3 473</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-600 463</b>	<b>316 241</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-600 463</b>	<b>316 241</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>-600 464</b>	<b>316 242</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	600 464	-316 242
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>600 464</b>	<b>-316 242</b>



Organisasjonsnr: 971 331 003  
SAMEIET KONGENSGATE 53

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler  
Varer

Fordringer  
Sum fordringer 8 66 573 127 519

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 722 342 1 309 697

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 722 342 1 309 697

Sum omløpsmidler 7 788 916 1 437 217

SUM EIENDELER 788 916 1 437 217

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital  
Sum opptjent egenkapital 658 057 1 258 521

Sum egenkapital 9 658 057 1 258 521

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld 10 74 362 0

Sum annen langsiktig gjeld 74 362 0

Sum langsiktig gjeld 74 362 0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 19 226 75 531

Skyldige offentlige  
avgifter 8 721 8 549

Annen kortsiktig gjeld 11 28 550 94 617

Sum kortsiktig gjeld 7 56 497 178 696



Sum gjeld	130 859	178 696
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	788 916	1 437 217



Organisasjonsnr: 971 331 003  
SAMEIET KONGENSGATE 53

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	40000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder syrehonorar

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.21

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Resultatrapport klient 190 SAMEIET KONGENSGATE 53

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 156 944	1 156 944	1 156 962	1 180 083
Innbetalt kabel TV		157 932	152 028	157 925	160 000
Andre driftsinntekter	1	1 760 521	49 449	1 600 000	22 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 075 397</b>	<b>1 358 421</b>	<b>2 914 887</b>	<b>1 362 583</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	9 938	9 625	8 000	10 500
Styrehonorar	3	40 000	33 100	34 411	40 800
Forretningsførerhonorar		47 310	43 052	47 000	45 000
Rådgivningstjenester		0	36 751	25 000	10 000
Lønn	4	117 955	114 469	120 000	123 379
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	21 492	20 807	16 920	21 861
Vedlikehold/serviceavtaler	5	2 791 907	127 191	2 676 415	412 293
Kabel-tv		156 377	153 568	157 925	160 000
Forsikring		62 134	61 648	63 036	60 000
Kommunale avgifter		271 287	179 100	170 626	273 000
Strøm		61 284	93 154	94 554	60 000
Oppvarming		43 409	84 484	80 000	55 000
Renhold, fellesareal		5 335	5 995	10 000	6 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		38 588	8 490	0	20 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	500	10 000	2 500
Drift maskiner		0	153	0	0
Andre driftsutgifter	6	11 322	13 580	2 000	13 000
Avskrivninger		0	59 986	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 678 339</b>	<b>1 045 652</b>	<b>3 515 887</b>	<b>1 313 333</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-602 942</b>	<b>312 769</b>	<b>-601 000</b>	<b>49 250</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 478	3 473	1 000	750
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>2 478</b>	<b>3 473</b>	<b>1 000</b>	<b>750</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>-600 464</b>	<b>316 242</b>	<b>-600 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til opplyst egenkapital	9	600 464	-316 242	-600 000	50 000
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>600 464</b>	<b>-316 242</b>	<b>-600 000</b>	<b>50 000</b>

SAMEIET KONGENSGATE 53



## Balanserapport klient 190 SAMEIET KONGENSGATE 53

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		732	987
Andre leierestanser		31 224	32 860
Andre fordringer	8	34 617	93 672
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		316 181	113 634
Innestående på særvilkår		401 953	1 191 920
Skattetrekkskonto, bundne midler		4 208	4 143
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>7</b>	<b>788 916</b>	<b>1 437 217</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>788 916</b>	<b>1 437 217</b>

SAMEIET KONGENSGATE 53



## Balanserapport klient 190 SAMEIET KONGENSGATE 53

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		1 258 521	1 258 521
Årets resultat		-600 464	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>658 057</b>	<b>1 258 521</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld	10	74 362	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>74 362</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		10 723	7 930
Gjeld til forretningsfører		0	-280
Leverandørgjeld		19 226	75 531
Skyldig off. myndigheter		8 721	8 549
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		14 005	13 597
Annen kortsiktig gjeld	11	3 822	73 370
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>56 497</b>	<b>178 696</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>130 859</b>	<b>178 696</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>788 916</b>	<b>1 437 217</b>

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

Åge Bjelland  
Leder

Olav Stendal  
Styremedlem

Sigmund Vik  
Styremedlem

SAMEIET KONGENSGATE 53



## Noter 2020

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

#### Inntekter

Inntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Note 1 - Andre driftsinntekter

Andre inntekter består av:

- Kr. 1.728.565 som er innbetaling egenandel rehabilitering vinduer innbetalt fra eiere.
- Kr. 31.224 som gjelder omfordeling fellesutgifter seksjon 31 og 32 ved Rye Holding AS
- Kr. 732 som gjelder ladestrøm EL-bil

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 REVISJON	9 938	9 625
<b>Sum</b>	<b>9 938</b>	<b>9 625</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl.mva.

### Note 3 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 STYREHONORAR	40 000	33 100
<b>Sum</b>	<b>40 000</b>	<b>33 100</b>



## Noter 2020

### Note 4 - Personalkostnader

	2020	2019
5000 LØNN	103 950	0
5100 LØNN	0	100 872
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	14 005	13 597
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	20 297	18 890
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	1 975	0
5405 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	0	1 917
5407 REDUSERT ARBEIDSGIVERAVGIFT 10,1%	-780	0
<b>Sum</b>	<b>139 446</b>	<b>135 276</b>

Sameiet har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn ett årsverk.

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

Det har ikke vært utbetalt lønn til styremedlemmer ut over styrehonorar.

### Note 5 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	70 033	2 048
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	3 661	9 328
6603 VEDLIKEHOLD VVS	44 065	7 822
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	45 215	35 195
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	802	1 283
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	46 968	40 379
6609 KJØP AV MALING	216	0
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	91 925	9 551
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	22 233	21 585
6640 PER.VEDLIKEHOLD BYGG	2 466 790	0
<b>Sum</b>	<b>2 791 907</b>	<b>127 191</b>

Kr. 2.466.790 gjelder kostnader ved utskifting av vinduer utført av Miljø Vindu AS.

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	1 565	4 473
7720 GENERALFORSAMLING	6 594	4 160
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 679	2 597
7790 ANDRE KOSTNADER	0	2 350
7793 KOSTNADER VELFERD	485	0
<b>Sum</b>	<b>11 322</b>	<b>13 580</b>



## Noter 2020

### Note 7 - Disponible midler

	2020	2019
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>1 258 521</b>	<b>882 293</b>
Årets resultat	-600 464	316 242
Tilbakeføring avskrivninger	0	59 986
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	74 362	0
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-526 102</b>	<b>376 228</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>732 419</b>	<b>1 258 521</b>
Omløpsmidler	788 916	1 437 217
- Kortsiktig gjeld	56 497	178 696
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>732 419</b>	<b>1 258 521</b>

### Note 8 - Andre fordringer

Gjelder periodiseringer av kostnader som gjelder neste år.

### Note 9 - Egenkapital

	2020	2019
Annen egenkapital 01.01	1 258 521	942 279
Årets resultat	-600 464	316 242
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>658 057</b>	<b>1 258 521</b>

### Note 10 - Annen langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld består av avtalt tilbakeholdholdt garanti sum Miljø Vindu AS.

### Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

Kommunale avgifter fakturert i 2021 men som gjelder 2020.



Resultat og balanse med noter for SAMEIET KONGENSGATE 53.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For SAMEIET KONGENSGATE 53**

Styreleder	Åge Bjelland (sign.)	03.03.2021
Styremedlem	Sigmund Vik (sign.)	03.03.2021
Styremedlem	Olav Stendal (sign.)	01.03.2021



**KPMG AS**  
Markensgate 30  
4611 Kristiansand

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 38 05 86 89  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Kongensgate 53

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Kongensgate 53s årsregnskap som viser et underskudd på kr 600 464. 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	Slavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020  
Sameiet Kongensgate 53

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 regnskapsestimatene 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 oversiktig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Kristiansand, 03. mars 2021  
KPMG AS

Ragnar Fosse  
Statsautorisert revisor